



COMUNE DI CORDENONS

Medaglia di Bronzo al V.M.
(Provincia di Pordenone)

Delibera n. 163

del 27-12-2012

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta Straordinaria - - Prima convocazione

OGGETTO: APPROVAZIONE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. L.R. 19/09 ART. 29 I.E.

L'anno **duemiladodici** il giorno **ventisette** del mese di **dicembre** alle ore **18:25**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato con apposito avviso, si è riunito il Consiglio Comunale.

Per la trattazione dell'oggetto sopra specificato, sono presenti:

ONGARO Mario	P	BIASON Gianpaolo	P
ZANCAI Loris	P	GOBBO Andrea	P
BALETTI Mauro	A	MUCIGNAT Carlo	P
DELLE VEDOVE Andrea	P	FENOS Alberto	P
NAPPI Anna	A	VENERUS Francesco	A
SARTORI Angelo	P	GHIANI Giovanni	A
BOMBEN Roberto	P	CANCIAN Gino	P
CELEPRIN Luca	P	SEGALLA Gianni	P
RAFFIN Stefano	P	SARTORI Laura	P
DE BENEDET Cesare	P	LINCETTO Lanfranco	P
BOTTECCHIA Katia	P	VAMPA Franco	P
ZANCAI Loris in Mucignat	P	DEL PUP Riccardo	P
SERIO Andrea	P		

Presenti n. 21, Assenti n. 4

Sono presenti, altresì, gli Assessori esterni:

PASQUALINI Claudio	P
GARDONIO Valter	P
PEROTTI Stefano	P
REDIGONDA Massimo Augusto	P

FORLIN Luigia Maria svolge le funzioni di Segretario.

Constatato il numero legale, assume la presidenza il Signor DEL PUP Riccardo che pone in discussione l'argomento sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICORDATO il vigente Piano Regolatore Generale Comunale denominato variante n. 30 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 23/03/2011 (D.P.G.R. 0211/Pres. del 09/09/2011);

VISTA:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 111 del 19/12/1997 con la quale sono stati approvati i nuovi oneri concessori per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione ai sensi del D.P.G.R. n. 139/Pres. del 29/04/1997 oneri attualmente ancora in vigore non avendo nel frattempo subito alcun aggiornamento;

- la L.R. n. 19 dell'11/11/2009 "Codice Regionale dell'edilizia" ed in particolare gli articoli 29,30,31 e 32 ed il "Regolamento di attuazione della legge regionale 11/11/2009" approvato con D.P.Reg. n. 018/Pres. del 20/01/2012 che ridisciplina gli adempimenti e le modalità di calcolo per la determinazione del contributo di costruzione (contributo afferente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e il costo di costruzione) per il rilascio del permesso di costruire;

VISTO in particolare l'art. 13 "Norme transitorie" del D.P.Reg. n. 018/Pres. del 20/01/2012 il quale prevede, in sede di prima applicazione, tenuto conto dell'attuale delicata situazione del comparto edilizio, la possibilità di ridurre i valori contenuti nella tabella 1 allegato C, fino ad un massimo di 30% determinando altresì le modalità per l'allineamento dei valori tabellari comunque entro 5 anni (art. 29 c. 7 della L.R. che prevede che ogni cinque anni vengano aggiornati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria);

RICORDATO che ai sensi dell'art. 61, c.2, della L.R. 19/09, decorsi tre anni dalla data in vigore, le definizioni dei parametri edilizi contenuti all'art. 3 comma 1 e le definizioni delle destinazioni d'uso degli immobili di cui all'art. 5, sempre che non sia stata approvata una variante generale allo strumento urbanistico generale comunale o all'atto della approvazione della deliberazione del consiglio comunale di cui all'art. 29 successiva all'entrata in vigore della L.R. 19/09, prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici comunali;

CONSIDERATO che è estesa la facoltà discrezionale al Consiglio Comunale per i seguenti casi:

- Aa) Art. 2 c. 2 del Regolamento Regionale: scelta della differenza massima tra la quota del terreno sistemato e il piano di campagna naturale ai fini del calcolo dell'altezza utile del fabbricato. A tali fini il piano di campagna naturale corrisponde alla quota altimetrica media del terreno rilevabile prima dell'esecuzione dell'intervento urbanistico-edilizio;
- Ab) Art. 6 c. 1 del Regolamento Regionale: scelta dei coefficienti correttivi, tra il valore minimo e massimo, della tabella 3;
- Ac) Art. 6 c. 6 del Regolamento Regionale: scelta del coefficiente di riduzione per interventi ammessi dallo strumento urbanistico in zona impropria che si devono intendere quelli per i quali la tabella 3 non ne definisce nelle varie zone omogenee i coefficienti correttivi;
- Ad) Art. 6, c.7 del Regolamento Regionale: possibilità di prevedere la monetizzazione degli standards qualora gli stessi non siano realizzabili direttamente a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- Ae) Art. 13 c. 1 del Regolamento Regionale: possibilità, in sede di prima applicazione, i valori contenuti nella Tabella 1 allegato C, fino ad un massimo del 30%;

- Af) Art. 29 c. 3 della L.R. 19/09: modalità di scelta per la rateizzazione e le relative garanzie, per la corresponsione della quota di contributo relativamente agli oneri di urbanizzazione;
- Ag) Art. 29 c. 4 della L.R. 19/09: modalità di scelta per la rateizzazione e le relative garanzie, per la corresponsione, in corso d'opera, per la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione;
- Ah) Art. 29 c. 6 della L.R. 19/09: possibilità di determinare la misura percentuale della compensazione fra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e fra oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune;
- Ai) Art. 30 c. 3 della L.R. 19/09: possibilità di 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 dalle leggi di settore;
- Al) Art. 30 c. 4 della L.R. 19/09: possibilità di riduzione del contributo di costruzione, ove dovuto, in misura non inferiore al 5 per cento dell'importo per interventi di edilizia sostenibile e risparmio energetico;

CONSIDERATO

- che la facoltà di cui al punto Aa) si possa prevedere in un massimo di 30 cm e la misura eccedente verrà computata ai fini del calcolo dell'altezza utile del fabbricato,
- che la facoltà di cui al punto Ad) sia da intendersi disposizione avente carattere urbanistico e, conseguentemente, debba essere intesa come disposizione espressamente contenuta nello strumento urbanistico, si ritiene non applicabile tale facoltà;
- che la facoltà di cui al punto Ai) sia eventualmente applicabile solo per il raggiungimento del coefficiente oltre quello previsto dalle norme di settore (D.Lgs 28/11);
- che la facoltà di cui al punto Al) sia eventualmente applicabile solo per le classi energetiche C – B – A o superiori e per le classi ambientali 5 – 4 – 3 – 2 – 1 in quanto le altre classi sono obbligatorie per legge;

RICORDATO che attualmente le modalità di pagamento degli oneri concessori, è così prevista:

- a. Oneri di urbanizzazione: da versare interamente all'atto del ritiro della concessione edilizia (ora permesso di costruire);
- b. Costo di costruzione: da versare interamente all'atto del ritiro della concessione edilizia (ora permesso di costruire) oppure entro sessanta giorni dalla data di ultimazione lavori; in questo caso, a garanzia del pagamento, dovrà essere presentata fideiussione bancaria o polizza assicurativa di pari importo;

ATTESO che, in base a quanto contenuto nella Circolare della Direzione Centrale Infrastrutture, Mobilità, Pianificazione Territoriale e Lavori Pubblici del 05/04/2012 n. 1/2012, le istanze presentate anteriormente all'entrata in vigore della presente delibera, sono da ritenersi soggette, ai fini del calcolo del contributo di costruzione, ai criteri ed alle tabelle parametriche vigenti alla data di presentazione;

ATTESO che in data 06/12/2012 è stata sentita la 2^a Commissione Consigliare la quale ha espresso il seguente parere:

Aa) Art. 2 c. 2 del Regolamento Regionale: di prevedere una misura massima di cm. 30 precisando che, la misura eccedente verrà computata ai fini del calcolo dell'altezza utile del fabbricato, salvo sia dimostrata la necessità di maggiore quota dovuta a situazioni idrogeologiche;

Ab) Art. 6 c. 1 del Regolamento Regionale: di ritenere, stante l'attuale periodo economico, l'applicazione dei correttivi minimi;

Ac) Art. 6 c. 6 del Regolamento Regionale: di ritenere, stante l'attuale periodo economico, di prevedere l'applicazione dei correttivi minimi;

Ad) Art. 6, c.7 del Regolamento Regionale: di ritenere che tale facoltà sia di carattere urbanistico e pertanto disciplinata dal P.R.G.C. ed, in alcune zone, attualmente gli standards sono già stati ridotti e, conseguentemente non ritiene di applicare tale facoltà;

Ae) Art. 13 c. 1 del Regolamento Regionale: di ritenere, stante l'attuale periodo economico, di prevedere le seguenti gradualità:

- 1) riduzione del 30% per il resto del 2012 e sino al 31/12/2013
- 2) riduzione del 20% dal 01/01/2014 al 31/12/2014
- 3) riduzione del 15% dal 01/01/2015 al 31/12/2015
- 4) riduzione del 10% dal 01/01/2016 al 31/12/2016;

Af) Art. 29 c. 3 della L.R. 19/09: di consentire la rateizzazione, oltre al pagamento totale per il ritiro del permesso di costruire, in due rate, la prima per il ritiro e la seconda con la comunicazione di avvenuta ultimazione delle opere. Nel caso di rateizzazione al momento del ritiro del titolo abilitativo, oltre a versare il 50% dell'importo dovuto, dovrà essere fornita copia originale di una polizza Assicurativa o Bancaria, a copertura dell'importo pari al 50%, che dovrà contenere la clausola secondo cui il fideiussore si impegna a versare l'importo a semplice richiesta del Comune, entro trenta giorni e senza la preventiva escussione del soggetto attuatore inadempiente;

Ag) Art. 29 c. 4 della L.R. 19/09: di consentire la rateizzazione, oltre al pagamento totale per il ritiro del permesso di costruire, in due rate, la prima per il ritiro e la seconda con la comunicazione di avvenuta ultimazione delle opere. Nel caso di rateizzazione al momento del ritiro del titolo abilitativo, oltre a versare il 50% dell'importo dovuto, dovrà essere fornita copia originale di una polizza Assicurativa o Bancaria, a copertura dell'importo pari al 50%, che dovrà contenere la clausola secondo cui il fideiussore si impegna a versare l'importo a semplice richiesta del Comune, entro trenta giorni e senza la preventiva escussione del soggetto attuatore inadempiente;

Ah) Art. 29 c. 6 della L.R. 19/09: di consentire tale facoltà, sino al 100% da valutarsi caso per caso previo parere della presente Commissione;

Ai) Art. 30 c. 3 della L.R. 19/09: di consentire la riduzione oltre i parametri previsti dalle norme di settore come segue: (rif. D.Lgs 28/11 allegato 3)

- entro 31/12/2013 ricorso energia prodotta del 35% riduzione del 10%
- entro 31/12/2013 ricorso energia prodotta del 50% riduzione del 20%
- dal 01/01/2014 al 31/12/2016 ricorso energia prodotta del 50% riduzione del 30%;

Al) Art. 30 c. 4 della L.R. 19/09: di prevedere, valutando le varie leggi di settore che già impongono dei coefficienti minimi, le seguenti riduzioni cumulabili:

Classe energetica		Classe ambientale	
classe C o inferiore	nessuna riduzione	classe 1	5% di riduzione
classe B	5% di riduzione	classe 2	10% di riduzione

classe A	10% di riduzione	classe 3	15 % di riduzione
classe superiore	15% di riduzione	classe 4	20% di riduzione
		classe 5	25% di riduzione

A tal fine, i progetti sottoposti a titolo abilitativo edilizio, saranno corredati da apposita certificazione energetica ed ambientale, a firma di tecnico abilitato, che attesti tali parametri;

B. che, secondo le N.T.A. del vigente P.R.G.C. , nelle ZONE "Verde privato" possono essere utilizzate per trasferire o inserire volumetrie e di ritenere che, nel caso di superfici imponibili, vanno applicate le tabelle previste per la zona di provenienza mentre, nel caso di trasferimento da zone Verde Parco Urbano Fluviale, si debbano applicare le tabelle della zona impropria;

RITENUTO che, con l'entrata in vigore della presente, siano superate le definizioni previste da Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G.C. e Regolamenti Comunali contrastanti o diversamente disciplinate dal presente atto;

ACQUISITO il parere formulato sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 dal Responsabile dell'Area Servizi Pianificazione Territoriale e Urbanistica;

Dato atto che il presente atto comporterà riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e non sul patrimonio dell'ente.

Dato atto che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di regolarità contabile di cui al medesimo art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Sentita la relazione del Presidente, il quale comunica che la Commissione Urbanistica ha presentato un emendamento (**Allegato E**) e passa la parola al Consigliere Zancai Loris in Mucignat che lo illustra;

(entra il Consigliere Ghiani Giovanni – presenti n.22)

Sentiti gli interventi dei Consiglieri Lincetto Lanfranco, Vampa Franco, Zancai Loris, Vampa Franco, del Presidente e del Consigliere Zancai Loris in Mucignat;

Conclusa la discussione il Presidente pone in votazione:

- l'emendamento (**allegato E**) proposto dagli uffici e già valutato dalla Commissione Urbanistica che viene approvato all'unanimità dai 22 componenti presenti;

- la deliberazione come emendata che viene approvata all'unanimità dai 22 componenti presenti;

(Si rinvia, per una più completa ed esatta disamina degli interventi, alla trascrizione del nastro di registrazione della seduta);

Sulla base delle risultanze della votazione, come sopra riportata e proclamata dal Presidente,

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse fanno parte integrante del presente atto;
- 2) di fissare che 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 riferimento alle tabelle parametriche regionali 1 - 2 e 4 (di cui all' Allegato C del DPREg 018/Pres del 2012) definite per la classe di Ente a cui appartiene il Comune di Cordenons, in relazione a quanto disposto dall' art. 29, co.5 della LR 11/11/2009 n. 19 e dal regolamento di

attuazione. Le tabelle parametriche regionali 1 - 2 e 4 vengono accluse al presente provvedimento quale **allegati A, B, C.**

3) di applicare, relativamente ai seguenti punti, le seguenti determinazioni:

Aa) Art. 2 c. 2 del Regolamento Regionale: di prevedere una misura massima di cm. 30 precisando che, la misura eccedente verrà computata ai fini del calcolo dell'altezza utile del fabbricato, salvo sia dimostrata la necessità di maggiore quota dovuta a situazioni idrogeologiche;

Ab) Art. 6 c. 1 del Regolamento Regionale: di ritenere, stante l'attuale periodo economico, l'applicazione dei correttivi minimi come da Tabella 3 Allegato C del Regolamento Regionale (**allegato D**);

Ac) Art. 6 c. 6 del Regolamento Regionale: di ritenere, stante l'attuale periodo economico, di prevedere l'applicazione dei correttivi minimi come da Tabella 3 Allegato C del Regolamento Regionale (allegato D);

Ad) Art. 6, c.7 del Regolamento Regionale: di ritenere che tale facoltà sia di carattere urbanistico e pertanto disciplinata dal P.R.G.C. ed, in alcune zone, attualmente gli standards sono già stati ridotti e, conseguentemente non ritiene di applicare tale facoltà;

Ae) Art. 13 c. 1 del Regolamento Regionale: di ritenere, stante l'attuale periodo economico, di prevedere le seguenti gradualità:

1) riduzione del 30% per il resto del 2012 e sino al 31/12/2013

2) riduzione del 20 dal 01/01/2014 al 31/12/2014

3) riduzione del 15% dal 01/01/2015 al 31/12/2015

4) riduzione del 10% dal 01/01/2016 al 31/12/2016;

Af) Art. 29 c. 3 della L.R. 19/09: di consentire la rateizzazione, oltre al pagamento totale per il ritiro del permesso di costruire, in due rate, la prima per il ritiro e la seconda con la comunicazione di avvenuta ultimazione delle opere. Nel caso di rateizzazione al momento del ritiro del titolo abilitativo, oltre a versare il 50% dell'importo dovuto, dovrà essere fornita copia originale di una polizza Assicurativa o Bancaria, a copertura dell'importo pari al 50%, che dovrà contenere la clausola secondo cui il fideiussore si impegna a versare l'importo a semplice richiesta del Comune, entro trenta giorni e senza la preventiva escussione del soggetto attuatore inadempiente. **La 2^a rata dovrà essere versata entro il termine di validità del permesso di Costruire Originario per le superfici imponenti effettivamente realizzate ancorché al grezzo;**

Ag) Art. 29 c. 4 della L.R. 19/09: di consentire la rateizzazione, oltre al pagamento totale per il ritiro del permesso di costruire, in due rate, la prima per il ritiro e la seconda con la comunicazione di avvenuta ultimazione delle opere. Nel caso di rateizzazione al momento del ritiro del titolo abilitativo, oltre a versare il 50% dell'importo dovuto, dovrà essere fornita copia originale di una polizza Assicurativa o Bancaria, a copertura dell'importo pari al 50%, che dovrà contenere la clausola secondo cui il fideiussore si impegna a versare l'importo a semplice richiesta del Comune, entro trenta giorni e senza la preventiva escussione del soggetto attuatore inadempiente. **La 2^a rata dovrà essere versata entro il termine di validità del permesso di Costruire Originario per le superfici imponenti effettivamente realizzate ancorché al grezzo;**

Ah) Art. 29 c. 6 della L.R. 19/09: di consentire tale facoltà, sino al 100% da valutarsi caso per caso previo parere della presente Commissione;

Ai) Art. 30 c. 3 della L.R. 19/09: di consentire la riduzione oltre i parametri previsti dalle norme di settore come segue:

- entro 31/12/2013 ricorso energia prodotta del 35% riduzione del 10%

- entro 31/12/2013 ricorso energia prodotta del 50% riduzione del 20%
- dal 01/01/2014 al 31/12/2016 ricorso energia prodotta del 50% riduzione del 30%;

Al) Art. 30 c. 4 della L.R. 19/09: di prevedere, valutando le varie leggi di settore che già impongono dei coefficienti minimi, le seguenti riduzioni cumulabili:

Classe energetica		Classe ambientale	
classe C o inferiore	nessuna riduzione	classe 1	5% di riduzione
classe B	5% di riduzione	classe 2	10% di riduzione
classe A	10% di riduzione	classe 3	15 % di riduzione
classe superiore	15% di riduzione	classe 4	20% di riduzione
		classe 5	25% di riduzione

A tal fine, i progetti sottoposti a titolo abilitativo edilizio, saranno corredati da apposita certificazione energetica ed ambientale, a firma di tecnico abilitato, che attesti tali parametri;

- 4) di prendere atto e di approvare la linea di indirizzo della 2^a Commissione come da punto B) delle premesse;
- 5) di considerare applicabile il contenuto di cui ai punti precedenti alle istanze pervenute successivamente all'approvazione della presente deliberazione;
- 6) di stabilire che i contenuti della delibera di Consiglio Comunale n. 111 del 19/12/1997 continuano ad applicarsi limitatamente alle pratiche edilizie presentate entro la data di adozione del presente atto e fino alla loro definizione.
- 7) di dare atto che, ai sensi dell'art. 61, c.2, della L.R. 19/09, le definizioni dei parametri edilizi contenuti all'art. 3 comma 1 e le definizioni delle destinazioni d'uso degli immobili di cui all'art. 5, prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici comunali;
- 8) di ritenere che, con l'entrata in vigore della presente, siano superate le definizioni previste da Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G.C. e Regolamenti Comunali contrastanti o diversamente disciplinate dal presente atto;
- 9) con separata votazione, espressa in forma palese dai 22 componenti presenti stante l'urgenza di provvedere in merito, di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
DEL PUP Riccardo

Il Segretario Generale
FORLIN Luigia Maria

Certificato di Pubblicazione e Attestato di Esecutività

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi dal 31-12-2012 al 15-01-2013.

Cordenons 31-12-2012

Il Resp.le Servizio Segreteria
VITALE LUIGI

Ai sensi dell'art.17 – comma 12 - della L.R. n.17/2004 attesto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 27-12-2012 a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità da parte dell'organo deliberante.

Cordenons 31-12-2012

Il Resp.le Servizio Segreteria
VITALE LUIGI

ACCLUSO ALLA D.C.C. N. 163 DEL 27 DIC. 2012

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.158 DEL 13-12-2012

Ufficio Proponente: URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. L.R. 19/09 ART. 29 I.E.

PARERE TECNICO (art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n.267)

- ☐ NON RICHIESTO in quanto di mero indirizzo
- ☒ FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica
- ☐ NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica

Allegati oltre al presente prospetto: ☐ NO ☒ SI, n. 4

Data 13/12/12

Il Responsabile dell'Area

GOTTI LIANA

[Signature]

PARERE CONTABILE (art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n.267)

- ☐ NON DOVUTO in quanto:
- non comporta prenotazione/impegno di spesa
 - non concerne gestione del patrimonio
 - non comporta aumento o diminuzione di entrata
- ☒ FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile ed all'impegno di spesa
- ☐ NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile ed all'impegno di spesa per i seguenti motivi:

Data

13/12/12

Il Responsabile dell'Area Servizi Finanziari

[Signature]