



Tabelle contributi di costruzione (ex Bucalossi)

Deliberazione Consiliare n. 61 del 28.11.2017 approvazione tabelle parametriche

Schema di convenzione per scomputo oneri su prima abitazione

Tabella 1 incidenza oneri per opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Tabella 2 valori per determinazione costo di costruzione

Tabella 3 coefficienti di correzione oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Tabella 4 percentuali costo di costruzione per calcolo contributo



N. **61**

ORIGINALE

COMUNE DI CODROIPO

PROVINCIA DI UDINE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione Adunanza Prima di convocazione

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 11.11.2009 N. 19 E REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE D.P.Reg 20.01.2012 N. 018/Pres E S.M.I. APPROVAZIONE TABELLE PARAMETRICHE, MODALITA' DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventotto** del mese di **novembre** alle ore **20:00**, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati ai singoli consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale

Intervengono i signori

Marchetti Fabio	P	Nadalini Andrea	P
Di Natale Bruno	P	Piccini Roberto	P
Cividini Tiziana	P	Soramel Alberto	P
Bianchini Giancarlo	P	Montanari Fiammetta	P
De Rosa Vincenzo	P	Berti Nicolò	A
Tomada Claudio	P	Comisso Carla	P
Spada Sergio	P	Turcati Giorgio	P
Dri Annalisa	P	Chiarcozzi Maurizio	P
Bertolini Flavio	A	Zanello Sonia	P
Zoratti Antonio	P	Trevisan Giacomo	P
Mizzau Giacomo	P	Ganzit Graziano	P
Frizza Fabiola	P	Santelia Anthony	P
De Cecco Cristian	P		

Presenti 23 Assenti 2

Partecipa senza diritto di voto, l'assessore non consigliere Venuti Patrizia, ai sensi dell'art.12, comma 2, dello Statuto Comunale.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE **MANIAGO PAOLO**

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. **Marchetti Fabio** nella sua qualità di Sindaco del Comune di Codroipo ed espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno e sul quale sono stati espressi i pareri ai sensi del T.U.E.L. 267/2000.

Pareri resi ai sensi dell'art. 49, I° comma, del Dlgs. 18.08.2000 n. 267

Il Funzionario Responsabile del Servizio Interessato

Codroipo, lì 23-11-2017

F.to digitalmente BRAIDOTTI TIZIANA parere: **Favorevole**

Il Responsabile dell'Istruttoria BRAIDOTTI TIZIANA

IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA DELL'AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

PREMESSO che il Comune di Codroipo, ai sensi della normativa allora vigente (L.R. 19 novembre 1991 n. 52 e D.P.G.R. 29.04.1997 n. 0139/Pres.) aveva approvato con deliberazione Consiliare n. 141 del 18.12.1997 le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e le modalità di versamento degli stessi.

PREMESSO che tale deliberazione era stata modificata con i seguenti atti successivi:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 01.07.2004 avente ad oggetto *“Direttive per scomputo oneri di urbanizzazione, per scomputo oneri costo di costruzione ai sensi degli artt. 90 e 95 della L.R. 52/91 e conversione in euro valori oneri artt. 92 e 93 della L.R. 52/91”*
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 05.09.2007 avente ad oggetto *“Contributo per il rilascio del permesso di costruire DPR n. 380/2001 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” art. 16, comma 5. Conferma, in via provvisoria delle tabelle parametriche vigenti”.*
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 18.02.2013 avente ad oggetto *“Adeguamento ISTAT delle tabelle parametriche per la determinazione del contributo commisurato alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria”.*

PREMESSO che l'articolo 62 comma 2 della L.R. 19/2009 prevedeva nel testo originario che l'adozione delle nuove tabelle parametriche avrebbe comportato la contestuale entrata in vigore delle definizioni dei parametri edilizi di cui all'articolo 3 comma 2 della legge regionale stessa, con inevitabili conseguenze sugli indici di edificabilità delle diverse zone di PRGC;

DATO ATTO che è in corso di adozione la variante n. 73 al PRGC per l'adeguamento degli indici alle nuove modalità di calcolo dei parametri edilizi e quindi l'entrata in vigore delle nuove tabelle parametriche non produrrà effetti non controllati sugli indici di edificabilità;

EVIDENZIATO che il contributo per il rilascio del permesso di costruire, per la presentazione della SCIA anche in alternativa al permesso di costruire, nonché dell'attività edilizia libera asseverata, comportano la corresponsione del contributo di costruzione che è formato da due componenti che, in base alla consolidata giurisprudenza assumono le connotazioni descritte:

- una di carattere contributivo che attiene alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quale concorso del privato agli oneri sociali derivanti dall'incremento del carico urbanistico generato dall'intervento;
- l'altra di carattere impositivo – il costo di costruzione – che deriva dall'aumento della capacità contributiva del titolare dell'opera in ragione dell'accrescimento del suo patrimonio immobiliare;

VISTA la Legge regionale 11 novembre 2009 n. 19 *“Codice regionale dell'edilizia”* (di seguito L.R. 19), con riferimento particolare agli articoli 29, 30, 31 e 32, oltre al Regolamento di attuazione della legge regionale 19/2009 D.P.R. 20 gennaio 2012 n. 018/Pres. (di seguito Regolamento) ed in particolare il Capo II dello stesso *“Disposizioni in materia di oneri e convenzioni edilizie”*;

RITENUTO necessario procedere all'adozione delle tabelle parametriche in ottemperanza alle indicazioni contenute nella L.R. 19 e nel regolamento di attuazione della stessa sopra richiamato e di adempiere a quanto prescritto dall'articolo 29 della L.R. 19 determinando la nuova incidenza degli oneri di urbanizzazione ed il valore da porre a base del calcolo per la determinazione del costo di costruzione sulla base delle tabelle parametriche approvate dalla Regione ed allegate al regolamento sopra citato, (come da ultimo modificato con Decreto DCIT 7/9/2017 n. 6009);

DATO ATTO che la norma regionale vigente stabilisce le modalità di calcolo uguali per tutti i Comuni della Regione, mentre i valori delle incidenze unitarie ed il campo entro cui determinare i coefficienti correttivi sono definiti in rapporto alla dimensione demografica del comune e alla sua appartenenza o meno all'area geografica montana;

DATO ATTO che il Comune di Codroipo non è compreso tra i comuni montani e che la popolazione residente alla data dell'ultimo censimento del 2011 risultava essere di 15.806 abitanti;

DATO ATTO che con questa delibera si procederà all'approvazione delle tabelle contenute nell'allegato C del Regolamento e così identificate:

- Tabella 1 Incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria rapportati alla dimensione del Comune e alla collocazione geografica e distinti per destinazione d'uso.
- Tabella 2 Valori unitari per la determinazione del costo di costruzione, uguale per tutti i comuni e distinta per destinazione d'uso.
- Tabella 3 Coefficienti di correzione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione contenente i coefficienti minimi e massimi applicabili per ogni destinazione d'uso in ogni zona omogenea e sui quali l'amministrazione si esprimerà.
- Tabella 4 Percentuali relative al costo di costruzione distinte per destinazioni d'uso e per zona omogenea.

PREMESSO che l'ufficio ha predisposto una relazione, allegata al presente atto, in cui sono stati puntualmente esaminati tutti i casi previsti dalla legge regionale e dal regolamento di attuazione in cui l'amministrazione è chiamata ad assumere decisioni discrezionali e che tale relazione è stata illustrata e puntualmente esaminata nel corso di due sedute della Commissione consiliare Pianificazione Territoriale in data 25 ottobre e 08 novembre 2017;

RILEVATO che, fermo restando l'obbligo di assumere quale base di calcolo le tabelle parametriche stabilite dalla Regione corrispondenti alla classe demografica di abitanti compresa tra 10.000 e 20.000 e riferite al territorio non montano, a cui l'amministrazione applicherà i coefficienti correttivi che ritiene idonei, la normativa regionale vigente demanda alcune decisioni alla discrezionalità del Consiglio Comunale. Il Consiglio è quindi chiamato ad assumere le sue decisioni sugli argomenti che si elencano:

1. **articolo 13 comma 1 DPR 018/Pres** *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 %.***
2. **articolo 6 comma 1 DPR 20 gennaio 2012 n. 018/Pres** *Per la determinazione del contributo complessivo, (...) si fa riferimento ai valori, coefficienti, percentuali e criteri assunti in sede comunale sulla base delle tabelle parametriche di cui all'Allegato C, Tabelle n. 1 e 2, secondo le modalità generali di calcolo stabilite nel presente articolo, con l'eventuale applicazione con delibera del Consiglio comunale, ai sensi dell'articolo 29, comma 5 della legge, 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.*
3. **articolo 29 comma 2 L.R. 19** *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, nel rispetto della legge in materia di contratti pubblici, o costituire diritti perpetui di uso pubblico su aree, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune(...)*
4. **articolo 29 comma 6 L.R. 19** *La deliberazione del Consiglio comunale prevista dal comma 5 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*
5. **articolo 29 comma 3 L.R. 19** *La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero contestualmente alla presentazione della SCIA o della comunicazione di cui all'articolo 16 bis, comma 1, e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.*
6. **articolo 29 comma 4 L.R. 19** *La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero alla presentazione della SCIA o della comunicazione di cui all'articolo 16 bis, comma 1, è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.*
7. **articolo 30 comma 3 L.R. 19** *Il Consiglio comunale può deliberare la riduzione fino a un massimo del 50 per cento, limitatamente al contributo relativo al costo di costruzione per le destinazioni d'uso residenziale, servizi, alberghiera e direzionale, nel caso in cui i progetti (...) prevedano l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili che assicurino il documentato soddisfacimento del fabbisogno termico minimo previsto dalla legge di settore.*
8. **articolo 30 comma 4 L.R. 19** *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.*

9. **articolo 30 comma 4 bis L.R. 19** *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.*
10. **articolo 30 comma 4 ter L.R. 19** *il Consiglio comunale può deliberare la riduzione proporzionale, fino a un massimo del 50 per cento del contributo previsto dall'articolo 29, in relazione a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ricadenti all'interno di zone improprie nelle quali sia accertata l'insussistenza delle opere di urbanizzazione richieste dalla disciplina di settore e per le quali il Comune disponga di non procedere alla programmazione o realizzazione.*
11. **articolo 32 comma 1 L.R. 19** *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.*
12. **articolo 32 comma 2 L.R. 19** *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.*
13. **articolo 36 comma 3 ter L.R. 19** *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 (...)*
14. **articolo 6 comma 5 DPRReg 018/Pres** *Nel caso di contemporanea presenza di trasformazioni fisiche degli immobili e modifiche di destinazioni d'uso, il contributo da porre a carico dell'intervento è quello di maggiore importo, salvo diversa previsione della delibera del Consiglio comunale.*
15. **articolo 6 comma 6 DPRReg 018/Pres** *Nel caso di interventi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali in zona impropria, in assenza di determinazione dei coefficienti correttivi in sede comunale ai sensi dell'articolo 29, comma 5, della legge, si applicano i coefficienti correttivi massimi per tipologia di intervento e destinazione d'uso individuati per le zona impropria nell'Allegato C Tabella n. 3.*
16. **articolo 6 comma 7 DPRReg 20 gennaio 2012 n. 018/Pres** *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 (...)*

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n.94 del 13.05.2015 "che stabilisce (...) ai fini dell'applicazione dell'art. 3 del Regolamento attuativo approvato con decreto del Presidente della Regione 18 febbraio 2015, n. 36, gli edifici di particolare pregio ambientale situati in zona agricola, gli edifici vincolati ex legge 01.06.1939, n.1089 o assimilabili e le entità meritevoli di tutela, quali esempi da ricondurre al tema dell'archeologia industriale, come da puntuale individuazione nel Piano Regolatore Generale Comunale vigente, sono equiparati alle zone omogenee A".

RITENUTO quindi di equiparare i singoli edifici, censiti nell'elaborato 2 allegato alla variante n. 14 approvata con deliberazione consiliare n.87 del 23.11.200, alla zona A e di applicare quindi per il calcolo degli oneri di costruzione i parametri ed i coefficienti correttivi di cui alla zona A;

VISTO l'articolo 31 comma 3 della L.R. 19 che consente 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), 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;

RITENUTO di dover impartire le direttive operative affinché tale scomputo possa essere applicato senza aggravii del procedimento;

DATO ATTO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 13.05.2010 avente ad oggetto *Aggiornamento contenuti schema atto unilaterale d'obbligo per scomputo costo di costruzione ai sensi dell'art. 31 della L.R. 19/2009*;

RITENUTO di adeguare tale schema alle sopravvenute modifiche della norma

RITENUTO di revocare le deliberazioni precedenti emanate in materia;

VISTA la legge regionale 11 novembre 2009 n. 19 e s.m.i.

VISTO il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.Reg. 018/Pres del 20 gennaio 2012 e s.m.i.

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

PROPONE

1. Di far proprie le premesse al presente atto;
2. di revocare le precedenti deliberazioni n. 141 del 18.12.1997 di consiglio comunale, n. 136 del 01.07.2004 di consiglio comunale, n. 78 del 05.09.2007 di consiglio comunale, n. 32 del 18.02.2013 di giunta comunale e n. 127 del 13.05.2010 di giunta comunale;
3. di stabilire, in deroga a quanto stabilito al punto precedente, che i contenuti delle citate deliberazioni continuino ad applicarsi limitatamente alle pratiche edilizie presentate entro il 31.12.2017;
4. di approvare le Tabelle nn. 1, 2, 3 e 4 allegate e costituenti parte integrante di questo atto;
5. di fissare i valori unitari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto stabilito dalla Tabella 1) allegato C) del regolamento di attuazione della legge regionale 11 novembre 2009 n. 19;
6. di fissare i coefficienti di correzione minimi dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto indicato nella Tabella 3) allegato c) del regolamento citato;
7. di fissare i valori unitari per la determinazione del costo di costruzione e le percentuali relative al costo di costruzione stesso secondo quanto stabilito nelle Tabelle 2) e 4) dell'allegato C);
8. di fissare, limitatamente alle destinazioni d'uso di cui all'articolo 5 comma 1 lettere a), b) e c) residenziale, servizi ed alberghiera, la riduzione prevista dall'articolo 13 del regolamento per il periodo di 5 anni e quindi fino al 31.12.2022 salvo eventuali proroghe ammesse da future leggi regionali;
9. di consentire, in caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione da parte del richiedente, lo scomputo anche totale esclusivamente degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, con esclusione del costo di costruzione, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune;
10. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero contestualmente alla presentazione della SCIA o della comunicazione di cui all'articolo 16 bis, comma 1 (edilizia libera asseverata) della L.R. 19 in un'unica soluzione qualora l'importo calcolato non risulti superiore a € 3.000,00. In caso di importi superiori e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, dividendo l'importo in quattro rate semestrali di pari importo da versare secondo le seguenti modalità e comunque entro la fine dei lavori:

La prima rata all'atto di rilascio del PDC o contestualmente alla presentazione della SCIA o della comunicazione di edilizia libera asseverata e le tre successive allo scadere dei tre successivi semestri. Per usufruire della rateizzazione dovrà essere presentata, con il versamento della prima rata idonea garanzia fideiussoria avente i requisiti minimi stabiliti con deliberazione di Giunta comunale n. 164 del 19.06.2008;
11. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero alla presentazione della SCIA o della comunicazione di cui all'articolo 16 bis, comma 1, è corrisposta in un'unica soluzione qualora l'importo calcolato non risulti superiore a € 3.000,00. In caso di importi superiori e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, dividendo l'importo in due rate uguali da corrispondere prima una dell'inizio dei lavori – ovvero contestualmente alla presentazione di SCIA e della comunicazione di cui all'articolo 16 bis, comma 1 (edilizia libera asseverata) - e l'altra prima della fine degli stessi. Per usufruire della rateizzazione dovrà essere

presentata, con il versamento della prima rata idonea garanzia fideiussoria avente i requisiti minimi stabiliti con deliberazione di Giunta comunale n. 164 del 19.06.2008;

12. Di non applicare le riduzioni di cui all'articolo 30 comma 3 L.R. 19 ritenendo l'articolo superato dalla vigente normativa in materia di efficienza energetica;
13. Di non applicare le riduzioni di cui all'articolo 30 comma 4 L.R. 19 poiché la qualità energetica e ambientale vengono già tutelati e quindi quanto prima oggetto di incentivazione vista la sua natura volontaria, con l'evoluzione della normativa è divenuto obbligatorio;
14. Si ritiene di applicare la riduzione del contributo di cui all'articolo 29 per la realizzazione di impianti sportivi eseguiti da privati in maniera proporzionale all'uso pubblico di tali impianti, da stabilire in sede di convenzione tra l'amministrazione ed il proponente;
15. Non si ritiene di applicare le riduzioni di cui all'articolo 30 comma 4 ter L.R. 19 in quanto non coerenti con l'impostazione di base del PRGC in materia di requisiti per l'edificabilità;
16. Non si ritiene di applicare contributi integrativi per le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali;
17. Non si ritiene di applicare contributi integrativi per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali;
18. Si ritiene di non applicare le riduzioni di cui all'articolo 36 comma 3 ter L.R. 19 considerando gli ampliamenti in zona agricola, ferme restando le agevolazioni spettanti all'imprenditore agricolo, come interventi in zona impropria eseguibili in deroga ed in funzione del recupero degli edifici esistenti;
19. Nel caso di interventi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali in zona impropria si ritiene che vadano scoraggiati gli interventi di nuova costruzione, diversamente al fine di evitare un ulteriore consumo di suolo si ritiene auspicabile il recupero dei fabbricati esistenti e si stabilisce quindi di applicare il coefficiente riduttivo minimo per le nuove costruzioni e gli ampliamenti e il coefficiente riduttivo massimo per le ristrutturazioni in zona impropria come evidenziato nella tabella 3 allegato C);
20. Si ammette la monetizzazione degli standard esclusivamente nelle zone A e B, esclusa la B1 solo qualora gli stessi non siano reperibili in area esterna a quella di pertinenza dell'intervento, in zona urbanisticamente compatibile, entro la distanza di raggio pari a 1.000 (mille) m e solo nei casi in cui l'irreperibilità delle aree rappresenti una condizione preesistente all'intervento assentito;
21. di dare atto che lo scomputo di cui all'articolo 31 comma 3 (costo di costruzione per realizzazione prima casa) può essere applicato, su richiesta dell'avente titolo anche per i PDC già rilasciati o SCIA o CILA già presentati relativamente alle eventuali rate non ancora versate;
22. di approvare lo schema di convenzione allegato per l'esonero dal costo di costruzione ai sensi dell'articolo 31 comma 3 della L.R. 19;
23. di determinare l'entrata in vigore delle tabelle e di quanto disposto con questa delibera a far data dal 01.01.2018 e per le istanze presentata a partire da tale data.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata esposta dall'assessore Bianchini;

SENTITI gli interventi dei vari consiglieri come da registrazione digitale in particolare:

Soramel fa un'analisi sul senso della tassazione in uno stato di stampo moderno che deve dare una logica ai prelievi sui cittadini. Condivide l'abbassamento dei prelievi ma richiama l'organo consigliere ed in particolare la commissione urbanistica a tener monitorato i flussi finanziari; chiede che a questo provvedimento vada data la giusta importanza mediatica e preannuncia voto favorevole del gruppo invitando l'amministrazione a portar attenzione alle sue richieste.

Turcati insiste sul fattore della visibilità mediatica in quanto il provvedimento vuole essere uno stimolo ad uscire dalla crisi dell'edilizia.

Di Natale si sofferma sul lenimento della tassazione.

VISTI i pareri sulla suddetta proposta, ai sensi del T.u.e.l. del 18.08.2000 n. 267;

CON VOTI Favorevoli 18 (maggioranza + Chiarcossi, Zanello e Santelia), astenuti 5 (Soramel, Montanari, Trevisan, Comisso e Turcati) resi per alzata di mano,

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di cui sopra, che si intende integralmente richiamata.

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente
Marchetti Fabio**

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

**Il SEGRETARIO GENERALE
MANIAGO PAOLO**

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

Allegato

SCHEMA DI CONVENZIONE PER APPOSIZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE A PRIMA ABITAZIONE FINALIZZATO ALLO SCOMPUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 30 COMMA 1 LETT. i BIS) E ART. 31, COMMI 3 E 4 DELLA L.R. 19/2009.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CODROIPO

L'anno duemila_____, il giorno _____ del mese di _____ nella residenza municipale avanti a me dott. _____ Segretario Generale del comune di Codroipo, autorizzato ai sensi di legge a rogare gli atti ove sia parte l'Ente e sono comparsi i Sigg.:

1. Dott. _____ in qualità di T.P.O. Unità operativa Urbanistica, edilizia privata a Ambiente che dichiara di agire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Codroipo;
2. Sig. _____, nato a _____ il _____ e residente a _____, in via _____ n. _____, di professione _____, C.F. _____, coniugato/celibe in regime patrimoniale di _____ con _____;
titolare del permesso a costruire (PDC)/SCIA in alternativa al PDC N. _____ rilasciato il _____, per la costruzione di civile abitazione, sull'immobile censito al foglio _____ mappale _____ da realizzare a Codroipo (UD) in via _____, da adibire a propria prima abitazione;

Premesso

- che il soggetto dichiara di essere proprietario dell'area censita al N.C.T. del comune di Codroipo al foglio _____ mappale/i _____;

che l'immobile oggetto del PDC/SCIA in alternativa al PDC n. _____ del _____ costituirà la propria prima abitazione;

- che ha inoltrato regolare richiesta al Sindaco del Comune di Codroipo per poter usufruire delle agevolazioni previste dagli articoli 30 comma 1 lettera i bis) e 31 comma 3 e quindi poter essere esonerato dal pagamento del costo di costruzione pari a € _____ per la costruzione di un immobile da adibire a propria prima abitazione;

- che la propria prima abitazione non avrà le caratteristiche per poter essere considerata abitazione di lusso ai sensi delle leggi di settore

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

I contraenti dichiarano di concordare, riconoscere e confermare la premessa narrativa quale parte integrante del presente atto;

Il comune di Codroipo, in relazione all'intervento edilizio in premessa concede al soggetto attuatore, ai sensi degli articoli 30 comma 1 lettera i bis) e 31 comma 3 della legge regionale 19/2009 l'esonero dal pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione pari a € _____;

Il soggetto attuatore si impegna a destinare l'immobile come sopra descritto a propria prima abitazione per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di ultimazione dei lavori.

In caso di inottemperanza l'interessato decade dall'esonero di cui all'articolo 30 comma 1 lettera i bis) e il comune è tenuto a recuperare il contributo di costruzione maggiorato della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso legale.

I componenti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto, affinché sia nota a terzi l'obbligazione assunta, con sollievo del Conservatore medesimo da ogni e qualsiasi responsabilità.

Tutte le spese connesse al presente atto, trascritto a norma e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del Codice Civile, così come previsto dall'art. 31, comma 6, della L.R. n. 19/2009, sono a totale carico dei componenti i quali chiedono tutte le agevolazioni fiscali di cui alle leggi vigenti, in particolare l'applicazione dell'Imposta di Registro in misura fissa ai sensi della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, art. 20.

PER IL COMUNE DI CODROIPO

IL SOGGETTO ATTUATORE

IL SEGRETARIO GENERALE

ALLEGATO C TABELLA 1

Incidenza degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - art. 29 L.R. 19/2009

Destinazioni d'uso articolo 5 comma 1			
	Indice fabb. Fondiar mc/mq $X > 3$	Indice fabb. Fondiar mc/mq $1 < X < 3$	Indice fabb. Fondiar mc/mq $X < 1$
Lettera a) residenziale			
Opere di urbanizzazione primaria	28,38	31,09	39,05
Opere di urbanizzazione secondaria	73,75	73,75	73,75
TOTALE	102,13	104,84	112,80
	Indice fabb. Fondiar mc/mq $X > 3$	Indice fabb. Fondiar mc/mq $1 < X < 3$	Indice fabb. Fondiar mc/mq $X < 1$
Lettere b) e c) servizi, alberghiera			
Opere di urbanizzazione primaria	28,38	31,09	39,05
Opere di urbanizzazione secondaria	73,75	73,75	73,75
TOTALE	102,13	104,84	112,80
	Indice fabb. Fondiar mc/mq $X > 3$	Indice fabb. Fondiar mc/mq $1 < X < 3$	Indice fabb. Fondiar mc/mq $X < 1$
lettera d) ricettivo complementare			
Opere di urbanizzazione primaria	5,68	5,68	5,68
Opere di urbanizzazione secondaria	9,04	9,04	9,04
TOTALE	14,72	14,72	14,72
	Indice fabb. Fondiar mc/mq $X > 3$	Indice fabb. Fondiar mc/mq $1 < X < 3$	Indice fabb. Fondiar mc/mq $X < 1$
lettera e), e1), e2), e3), e4) direzionale, direzionale ricreativa, direzionale sanitaria e assistenziale, direzionale istruzione e direzionale ricerca tecnico-scientifica			
Opere di urbanizzazione primaria	57,07	58,36	59,91
Opere di urbanizzazione secondaria	9,04	9,04	9,04
TOTALE	66,11	67,40	68,95
	Indice fabb. Fondiar mc/mq $X > 3$	Indice fabb. Fondiar mc/mq $1 < X < 3$	Indice fabb. Fondiar mc/mq $X < 1$
lettera f) commerciale al dettaglio			
Opere di urbanizzazione primaria	74,63	76,18	77,73
Opere di urbanizzazione secondaria	9,55	9,55	9,55
TOTALE	84,18	85,73	87,28
	Indice fabb. Fondiar mc/mq $X > 3$	Indice fabb. Fondiar mc/mq $1 < X < 3$	Indice fabb. Fondiar mc/mq $X < 1$
lettera g), h) i) j) commerciale all'ingrosso, trasporto di persone e merci, artigianale, industriale			
Opere di urbanizzazione primaria	30,99	34,09	42,87
Opere di urbanizzazione secondaria	3,36	3,36	3,36
TOTALE	34,35	37,45	46,23
	Indice fabb. Fondiar mc/mq $X > 3$	Indice fabb. Fondiar mc/mq $1 < X < 3$	Indice fabb. Fondiar mc/mq $X < 1$
lettera l) artigianale agricola			
Opere di urbanizzazione primaria	52,68	52,68	52,68
Opere di urbanizzazione secondaria	11,36	11,36	11,36
TOTALE	64,04	64,04	64,04

ALLEGATO C TABELLA 1

Incidenza degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - art. 29 L.R. 19/2009

lettera m) commerciale agricola al minuto	Indice fabb. Fondiarie mc/mq $X > 3$	Indice fabb. Fondiarie mc/mq $1 < X < 3$	Indice fabb. Fondiarie mc/mq $X < 1$
Opere di urbanizzazione primaria	74,63	76,18	77,73
Opere di urbanizzazione secondaria	9,55	9,55	9,55
TOTALE	84,18	85,73	87,28
lettera m) commerciale agricola all'ingrosso	Indice fabb. Fondiarie mc/mq $X > 3$	Indice fabb. Fondiarie mc/mq $1 < X < 3$	Indice fabb. Fondiarie mc/mq $X < 1$
Opere di urbanizzazione primaria	30,99	34,09	42,87
Opere di urbanizzazione secondaria	3,36	3,36	3,36
TOTALE	34,35	37,45	46,23
lettera n) allevamenti industriali in zona agricola	Indice fabb. Fondiarie mc/mq $X > 3$	Indice fabb. Fondiarie mc/mq $1 < X < 3$	Indice fabb. Fondiarie mc/mq $X < 1$
Opere di urbanizzazione primaria	19,63	19,63	19,63
Opere di urbanizzazione secondaria			
TOTALE	19,63	19,63	19,63

ALLEGATO C - TABELLA 2			TABELLA 2 BIS
Valori unitari per la determinazione del costo di costruzione			Valori per la determinazione delle sanzioni pecuniarie
DESTINAZIONE D'USO	Interventi di nuova realizzazione e di ampliamento €/mq	Interventi di ristrutturazione edilizia €/mq	
lettera a), b), e), f), m) residenziale, servizi, direzionale, commerciale al dettaglio e commerciale agricola	672,00	350,00	1.300,00
lettera c) alberghiera	827,00	500,00	1.600,00
lettera d), g), h), i), k), l), n) ricettivo complementare, commerciale all'ingrosso, trasporto di persone e merci, agricola, artigianale, artigianale complementare all'attività agricola ed allevamento industriale	155,00	80,00	500,00
lettera j) industriale	181,00	100,00	600,00

ALLEGATO C TABELLA 4

Percentuali relative al costo di costruzione per la detrmiazione del relativo contributo

Destinazione d'uso articolo 5, comma 1		Zona omogenea A e B	Zona omogenea C	Zona omogenea propria	Zona omogenea impropria
lettera a) e b) residenziale, servizi	nuova costruzione e ampliamento	1,60	3,20		3,00
	ristrutturazione edilizia	0,20	1,00		0,75
lettera c) alberghiera	nuova costruzione e ampliamento	1,50	2,00	1,50	2,00
	ristrutturazione edilizia	0,35	0,80	0,40	0,70
lettera d) ricettivo complementare	nuova costruzione e ampliamento	3,00	1,00		4,00
	ristrutturazione edilizia	2,10	0,80		3,00
lettera e), e1), e3), e4) direzionale, direzionale ricreativa, direzionale istruzione, direzionale ricerca tecnico-scientifica	nuova costruzione e ampliamento	4,00	4,00	4,00	4,50
	ristrutturazione edilizia	1,40	1,60	1,60	2,00
lettera e2) direzionale sanitaria e assistenziale	nuova costruzione e ampliamento	4,00	4,00	4,00	4,50
	ristrutturazione edilizia	2,00	2,00	2,00	2,50
lettera f) commercio al dettaglio	nuova costruzione e ampliamento	4,00	4,00	4,00	4,50
	ristrutturazione edilizia	1,40	1,60	1,60	2,00
lettera g), h) e i) commercio all'ingrosso, trasporto di persone e merci e artigianale	nuova costruzione e ampliamento	3,00	1,50	1,50	3,50
	ristrutturazione edilizia	2,10	1,20	1,20	2,80
lettera j) industriale	nuova costruzione e ampliamento			2,00	3,50
	ristrutturazione edilizia			2,60	2,65
lettera l) artigianale agricola	nuova costruzione e ampliamento			1,50	3,00
	ristrutturazione edilizia			1,20	2,25
lettera m) commerciale agricola al minuto e all'ingrosso	nuova costruzione e ampliamento			4,00	4,50
	ristrutturazione edilizia			1,40	1,75
lettera n) allevamenti industriali in zona agricola	nuova costruzione e ampliamento			1,50	3,00
	ristrutturazione edilizia			1,2	2,25

ALLEGATO C TABELLA 3

Coefficienti di correzione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per la determinazione del relativo contributo

	Zona omogenea A		Zona omogenea B		Zona omogenea C		Zona omogenea D		Zona omogenea E		Zona omogenea H		Zona omogenea a destinazione mista		Zona impropria	
Destinazioni d'uso articolo 5, comma 1	Nuova realizzazione ed ampliamento	ristrutturaz. edilizia	Nuova realizzazione ed ampliamento	ristrutturaz. edilizia	Nuova realizzazione ed ampliamento	ristrutturaz. edilizia	Nuova realizzazione ed ampliamento	ristrutturaz. edilizia	Nuova realizzazione ed ampliamento	ristrutturaz. edilizia	Nuova realizzazione ed ampliamento	ristrutturaz. edilizia	Nuova realizzazione ed ampliamento	ristrutturaz. edilizia	Nuova realizzazione ed ampliamento	ristrutturaz. edilizia
residenziale	0,50	0,10	0,50	0,20	1,00	0,50	1,00	0,60		0,60	1,00	0,60	1,00	0,50	3,00	1,00
servizi	0,50	0,10	0,50	0,20	0,90	0,50	0,50	0,20		0,60	0,50	0,20	0,90	0,50	3,00	1,00
alberghiera	0,60	0,20	0,60	0,40	1,50	0,60	1,00	0,60	1,00	0,60	1,00	0,60	1,50	0,60	3,00	1,20
ricettivo complementare	0,60	0,40	0,60	0,50	0,60	0,50			0,80	0,50	0,60	0,60	0,60	0,50	3,00	1,20
direzionale	0,80	0,30	0,60	0,30	1,00	0,60	0,60	0,30	1,00	0,60	0,60	0,30	1,00	0,60	3,00	1,20
commerciale al dettaglio	0,80	0,30	0,50	0,20	1,00	0,60	1,00	0,60			0,50	0,20	1,00	0,60	3,00	1,20
commerciale all'ingrosso	1,00	0,60	1,00	0,60	1,50	0,80	0,60	0,30			0,60	0,50	1,50	0,80	3,00	1,50
trasporto di persone e merci	0,80	0,50	0,60	0,30	1,00	0,60	0,60	0,30	0,80	0,50	0,60	0,50	1,00	0,60		
artigianale	0,50	0,10	0,50	0,20	1,00	0,50	0,50	0,20			0,60	0,50	1,00	0,6	3,00	1,50
industriale							0,50	0,20					1,00	0,6	3,00	1,50
agricola e residenziale																
agricola																
artigianale																
agricola									0,50	0,30			1,00	0,50	3,00	1,00
commerciale									0,50	0,30			1,00	0,50	3,00	1,00
agricola																
allevamenti													1,00	0,50	3,00	1,00
industriali in zona agricola									0,50	0,30						