

Ai sensi dell'articolo 180 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 40/00, 30/01 e 29/03 e Gazzetta Ufficiale della RS nn. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18)

## **PROMULGO**

il

### **DECRETO**

**sul programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria di terreni edificabili per l'area soggetta al piano regolatore comunale particolareggiato riferito alla regolazione della zona commerciale e d'ufficio "Bivje"**

Prot. n. 350-11/2014  
Data: 8 novembre 2021

COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA  
IL SINDACO  
Aleš Bržan

Ai sensi degli articoli 153 e 154 della Legge sull'assetto del territorio (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 61/17 e 175/20), degli articoli 3, 13, 15 e 17 dell'Ordinanza sul programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria di terreni edificabili e sul decreto sulle basi per la commisurazione degli oneri d'urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti e sulla commisurazione e sul calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 20/19, 30/19 - rett., 34/19) e in virtù dell'articolo 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale della RS nn. 40/00, 30/01, 29/03 e Gazzetta Ufficiale della RS nn. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18), il Consiglio del Comune città di Capodistria, riunitosi alla seduta il 21 ottobre 2021, approva il seguente

### **DECRETO**

**sul programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria di terreni edificabili per l'area soggetta al piano regolatore comunale particolareggiato riferito alla regolazione della zona commerciale e d'ufficio "Bivje"**

#### **Articolo 1**

(oggetto del decreto)

- (1) Con il presente Decreto si approva il Programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria di terreni edificabili per l'area soggetta al piano regolatore comunale particolareggiato riferito alla regolazione della zona commerciale e d'ufficio "Bivje" (nel testo a seguire: programma di urbanizzazione).
- (2) Il programma di urbanizzazione è in visione presso la sede del Comune città di Capodistria, prot. n. 1924/2021 e nel sistema informatico territoriale.
- (3) Il programma di urbanizzazione stabilisce:
  - area di urbanizzazione,
  - nuove opere di urbanizzazione e le altre infrastrutture pubbliche economiche,
  - termini di realizzazione e fasi di urbanizzazione,
  - mezzi finanziari per l'urbanizzazione,
  - basi per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione per le nuove opere.
- (4) Le basi per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione per le nuove opere di cui al comma precedente sono determinate dal presente decreto, e sono:
  - aree di commisurazione per le nuove opere di urbanizzazione,

- spese totali e di commisurazione delle nuove opere di urbanizzazione,
- calcolo delle spese di commisurazione delle nuove opere di urbanizzazione per unità di misura,
- rapporto tra la quota del lotto edificatorio dello stabile ( $Dp_N$ ) e la quota della superficie dello stabile ( $Dt_N$ ) per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione per le nuove opere di urbanizzazione

(5) Basi per la stesura del programma di urbanizzazione:

- Decreto sul Piano regolatore comunale particolareggiato riferito alla regolazione della zona commerciale e d'ufficio "Bivje" (Gazzetta Ufficiale della RS n. 93/14, nel testo a seguire: PRCP),
- Elaborato del programma di urbanizzazione di terreni edificabili - Decreto sul Piano regolatore comunale particolareggiato riferito alla regolazione della zona commerciale e d'ufficio "Bivje" prot. n. 1924/2021, settembre 2021 (nel testo a seguire: Elaborato del programma di urbanizzazione).

## **Articolo 2**

(significato dei termini)

I termini utilizzati nel presente decreto hanno lo stesso significato che nella disposizione che regola l'assetto del territorio e nell'ordinanza che stabilisce le basi per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione per l'esistente infrastruttura comunale e la commisurazione degli oneri di urbanizzazione.

## **Articolo 3**

(area di urbanizzazione)

(1) L'area di urbanizzazione del PRCP è situata nell'abitato di Dekani e comprende l'unità di assetto del territorio KC-79.

(2) L'area di urbanizzazione è evidente dalla rappresentazione grafica, allegato 1: Area di urbanizzazione.

## **Articolo 4**

(opere di urbanizzazione esistenti e nuove e altre infrastrutture pubbliche economiche)

(1) L'area di urbanizzazione è già urbanizzata con le seguenti opere di urbanizzazione (esistenti opere di urbanizzazione):

- rete stradale esistente,
- rete esistente di smaltimento delle acque fognarie,
- rete idrica esistente,
- stabili esistenti di smaltimento dei rifiuti,
- esistenti superfici pubbliche.

(2) Nuove opere di urbanizzazione:

- nuova rete stradale,
- nuova rete di smaltimento delle acque fognarie,
- nuova rete idrica,

- (3) Nuove infrastrutture pubbliche economiche e altre infrastrutture pubbliche
- rete elettroenergetica,
  - rete delle telecomunicazioni.
- (4) La determinazione delle nuove e delle esistenti opere di urbanizzazione e delle nuove infrastrutture pubbliche economiche e altre infrastrutture pubbliche è evidente dall'elaborato del programma di urbanizzazione.
- (5) Le nuove opere di urbanizzazione sono evidenti dalla rappresentazione grafica, allegato 2: Nuove opere di urbanizzazione.

### **Articolo 5**

(termini di realizzazione e fasi di urbanizzazione)

- (1) La costruzione delle nuove opere di urbanizzazione è possibile in diverse fasi ed è legata alla costruzione dei singoli stabili.
- (2) La costruzione delle opere di urbanizzazione inizia in 30 giorni a decorrere dall'acquisizione della concessione edilizia passata in giudicato.
- (3) Il termine di cessione in gestione delle opere di urbanizzazione è 18 mesi a decorrere dall'acquisizione della concessione edilizia passata in giudicato.

### **Articolo 6**

(mezzi finanziari per l'urbanizzazione)

- (1) I mezzi per l'urbanizzazione dell'area soggetta al PRCP non sono previsti nel bilancio di previsione del Comune città di Capodistria.
- (2) Mezzi finanziari necessari e fonti di finanziamento:

nuove opere di urbanizzazione	fase	mezzi finanziari per l'urbanizzazione senza IVA [€]	fonti di finanziamento
nuova rete stradale	I fase	91.164,44	contratto di urbanizzazione
	II fase	233.269,89	
	III fase	88.229,61	
nuova rete di smaltimento delle acque fognarie	I fase	52.338,20	
	II fase	133.922,04	
	III fase	50.653,30	
nuova rete idrica	I fase	25.931,40	
	II fase	66.352,78	
	III fase	25.096,60	
<b>TOTALE</b>		<b>766.958,26</b>	

- (3) Le spese di edificazione delle nuove opere di urbanizzazione sono determinate in dettaglio nell'elaborato del programma di urbanizzazione.
- (4) I terreni che vanno acquisiti per l'urbanizzazione dei terreni edificabili e sono previsti nei mezzi finanziari per l'urbanizzazione di cui al secondo comma del presente articolo, sono evidenti nella rappresentazione grafica, allegato 3: Terreni acquisiti.

## Articolo 7

(aree di commisurazione per le nuove opere di urbanizzazione)

(1) Aree di commisurazione per le nuove opere di urbanizzazione nell'area di urbanizzazione del PRCP:

nuove opere di urbanizzazione	area di commisurazione	superficie delle particelle edificabili [m <sup>2</sup> ]	superficie della pianta dello stabile lorda [m <sup>2</sup> ]
nuova rete stradale	CES <sub>N</sub>	27.865	10.050
nuova rete di smaltimento delle acque fognarie	KAN <sub>N</sub>	27.865	10.050
nuova rete idrica	VOD <sub>N</sub>	27.865	10.050

(2) Le aree di commisurazione delle singole nuove opere di urbanizzazione sono evidenti dalla rappresentazione grafica, allegato 4: Area di commisurazione - nuova area stradale, allegato 5: Area di commisurazione - nuova rete di smaltimento delle acque fognarie e allegato 6: Area di commisurazione - nuova rete idrica.

## Articolo 8

(spese totali e di commisurazione delle nuove opere di urbanizzazione)

Rappresentazione delle spese totali e di commisurazione delle nuove opere di urbanizzazione:

nuove opere di urbanizzazione	area di commisurazione	spese totali senza IVA [€]	spese di commisurazione senza IVA [€]
nuova rete stradale	CES <sub>N</sub>	412.663,94	412.663,94
nuova rete di smaltimento delle acque fognarie	KAN <sub>N</sub>	236.913,54	236.913,54
nuova rete idrica	VOD <sub>N</sub>	117.380,78	117.380,78
TOTALE		766.958,26	766.958,26

## Articolo 9

(calcolo delle spese di commisurazione delle nuove opere di urbanizzazione per unità di misura)

Le spese di urbanizzazione di un m<sup>2</sup> di particella edificabile (Cp<sub>N</sub>) e di un m<sup>2</sup> di superficie lorda dello stabile (Ct<sub>N</sub>) si commisurano in considerazione dei seguenti valori:

nuove opere di urbanizzazione	area di commisurazione	Cp <sub>N</sub> [€/m <sup>2</sup> ]	Ct <sub>N</sub> [€/m <sup>2</sup> ]
nuova rete stradale	CES <sub>N</sub>	14.81	41.06
nuova rete di smaltimento delle acque fognarie	KAN <sub>N</sub>	8.50	23.57
nuova rete idrica	VOD <sub>N</sub>	4.21	11.68

## Articolo 10

(rapporto tra la quota del lotto edificatorio dello stabile e la quota della superficie dello stabile)

Il rapporto tra la quota del lotto edificatorio dello stabile ( $D_{pN}$ ) e la quota della superficie dello stabile ( $D_{tN}$ ) è  $D_{pN} = 0,3$  ter  $D_{tN} = 0,7$ .

### **Articolo 11**

(visione dell'elaborato del programma di urbanizzazione)

L'Elaborato del programma di urbanizzazione è in visione presso la sede del Comune città di Capodistria e nel sistema territoriale informatico (statale).

### **Articolo 12**

(entrata in vigore)

Il presente Decreto entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia.

Prot. n.: 350-11/2014  
Capodistria, 21 ottobre 2021

COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA  
IL SINDACO  
Aleš Bržan