

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 di urbanizzazione primaria di terreni edificabili per l'area "Urbano središče - centro urbano Barka (unità di assetto territoriale Eu 3-18)

Prot. n. 350-6/2022
Data: 6 febbraio 2023

COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
IL SINDACO
Aleš Bržan

Ai sensi degli artt. 163, 164, 242 e 330 della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 199/21), degli artt. 3, 13, 15 e 17 del Regolamento sul programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria di terreni edificabili e del 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 Repubblica di Slovenia, n. 20/19, 30/19-con succ. mod., 34/19, 199/21 - ZUreP-3), e dell'art. 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale, n. 40/00, 30/01, 29/03, Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 90/05, 67/06, 39/08, 33/18) il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria in data 19 gennaio 2023 ha approvato il seguente:

DECRETO

sul programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di terreni edificabili per l'area "Urbano središče - centro urbano Barka (unità di assetto territoriale Eu 3-18)

I. STATUIZIONI NORMATIVE

Articolo 1

(oggetto del decreto)

Con il presente decreto viene approvato il programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di terreni edificabili per l'area "Urbano središče - centro urbano Barka (unità di assetto territoriale Eu 3-18) (d'ora innanzi: programma di urbanizzazione).

(1) È possibile prendere visione del programma di urbanizzazione numero 350-6/2022 presso la sede del Comune città di Capodistria.

(2) Nel programma viene stabilito:

- area di urbanizzazione,
- nuove opere di urbanizzazione e altre infrastrutture pubbliche economiche,
- termini di realizzazione e fasi di urbanizzazione,
- mezzi finanziari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione,

- criteri di imputazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le nuove opere.
- (3) I criteri di imputazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le nuove opere di cui al capoverso precedente, stabiliti con il presente decreto, sono:
- aree di calcolo per le nuove opere di urbanizzazione,
 - costi complessivi e di commisurazione delle nuove opere di urbanizzazione,
 - calcolo di costi imputabili delle nuove opere di urbanizzazione per unità di misura,
 - rapporto tra la quota della particella edificabile del fabbricato (DpN) e la quota della superficie dell'edificio (DtN) nel calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le nuove opere di urbanizzazione.
- (4) Criteri per l'elaborazione del programma di urbanizzazione:
- Decreto sulle norme tecniche di attuazione degli interventi nel centro storico di Capodistria e nella rispettiva zona d'influenza (Bollettino ufficiale, n. 29/1991, Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 65/2010-con succ. mod. e integ., 18/2014-con succ. mod. e integ., 43/2017-con succ. mod. e integ., 41/2018-interpretazione autentica, 69/2018-interpretazione autentica, 18/2020-con succ. mod. e integ.),
 - Elaborato del programma di urbanizzazione di terreni edificabili per l'area "Urbano središče - centro urbano Barka" (unità di assetto territoriale Eu 3-18) numero 350-6/2022, dicembre 2022 (d'ora innanzi: Elaborato del programma di urbanizzazione).

Articolo 2

(significato dei termini)

I termini utilizzati nel presente decreto hanno lo stesso significato di quelli riportati nella norma che disciplina la pianificazione territoriale e nel regolamento che stabilisce i criteri di calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti e l'imputazione del contributo stesso.

Articolo 3

(area di urbanizzazione)

- (1) L'area di urbanizzazione comprende la zona dei complessi funzionali Fc3 – centro storico, unità di assetto territoriale Eu 3-18).
- (2) L'area di urbanizzazione viene indicata nella planimetria; Carta 1; Area di urbanizzazione.

Articolo 4

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

- (1) L'area di urbanizzazione è già urbanizzata con le seguenti opere di urbanizzazione (opere di urbanizzazione esistenti):
- rete viaria esistente,
 - rete fognaria esistente,
 - rete idrica esistente,

- impianti trattamento rifiuti esistenti,
 - superfici pubbliche esistenti.
- (2) Opere di urbanizzazione nuove:
- nuova rete viaria,
 - nuova rete fognaria,
 - nuova rete idrica.
- (3) Altre infrastrutture pubbliche economiche mancanti:
- rete elettrica,
 - rete di telecomunicazioni.
- (4) La definizione dettagliata delle nuove opere di urbanizzazione e di quelle esistenti, nonché di altre infrastrutture pubbliche economiche è rappresentata nell'elaborato del programma di urbanizzazione.
- (5) Le nuove opere di urbanizzazione ed altre infrastrutture pubbliche economiche sono indicate nella planimetria; Carta 2: Nuove opere di urbanizzazione ed altre infrastrutture pubbliche economiche.

Articolo 5

(termini di realizzazione e fasi di urbanizzazione)

- (1) Si prevede la costruzione delle nuove opere di urbanizzazione in una fase.
- (2) La costruzione delle opere di urbanizzazione inizierà entro tre mesi dall'acquisizione del permesso di costruire definitivo.
- (3) La consegna delle opere di urbanizzazione è prevista entro 12 mesi dalla dichiarazione di inizio lavori.

Articolo 6

(mezzi finanziari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione)

- (1) Mezzi finanziari necessari e fonti di finanziamento:

opere di urbanizzazione nuove	fase	mezzi finanziari per le opere di urbanizzazione senza IVA [€]	fonti di finanziamento
nuova rete viaria	1a fase	696.341,40	contratto di esecuzione delle opere di urbanizzazione
nuova rete fognaria	1a fase	157.494,13	contratto di esecuzione delle opere di urbanizzazione
nuova rete idrica	1a fase	102.159,50	contratto di esecuzione delle opere di urbanizzazione

- (2) I costi di costruzione delle nuove opere di urbanizzazione sono elencati nel dettaglio nell'elaborato del programma di urbanizzazione.

Articolo 7

(aree di calcolo per le nuove opere di urbanizzazione)

(1) Aree di calcolo per le nuove opere di urbanizzazione:

opere di urbanizzazione nuove	area di calcolo	superficie della particella edificabile dei fabbricati [m ²]	superficie in pianta lorda [m ²]
nuova rete viaria	CES- Barka _N	55.173	115.483
nuova rete fognaria	KAN-Barka _N	55.173	115.483
	KAN-A _N	14.821	37.192
nuova rete idrica – Barka	VOD-Barka _N	55.173	115.483
	VOD-A _N	14.821	37.192

(2) Le aree di calcolo delle nuove opere di urbanizzazione sono rappresentate nella cartografia; Carta 3: Area di calcolo – nuova rete viaria, Carta 4: Area di calcolo – nuova rete fognaria e Carta 5: Area di calcolo – nuova rete idrica.

Articolo 8

(costi complessivi e di commisurazione delle nuove opere di urbanizzazione)

Rappresentazione dei costi complessivi e di commisurazione delle nuove opere di urbanizzazione:

opere di urbanizzazione nuove	area di calcolo	costi totali IVA esclusa [€]	costi di commisurazione senza IVA [€]
nuova rete viaria	CES- Barka _N	696.341,40	696.341,40
nuova rete fognaria	KAN-Barka _N	149.550,68	149.550,68
	KAN-A _N	7.943,45	7.943,45
nuova rete idrica	VOD-Barka _N	65.746,22	65.746,22
	VOD-A _N	36.413,29	36.413,29
TOTALE		955.995,04	955.995,04

Articolo 9

(calcolo di costi imputabili delle nuove opere di urbanizzazione per unità di misura)

I costi di urbanizzazione al m² del lotto edificabile dell'edificio (Cp_N) e al m² di superficie in pianta lorda dell'edificio (Ct_N) si calcolano in base ai seguenti criteri:

opere di urbanizzazione nuove	area di calcolo	Cp _N [€/m ²]	Ct _N [€/m ²]
nuova rete viaria	CES- Barka _N	12,62	6,03
nuova rete fognaria	KAN-Barka _N	2,71	1,30
	KAN-A _N	0,54	0,21
nuova rete idrica	VOD-Barka _N	1,19	0,57
	VOD-A _N	2,46	0,98

Articolo 10

(rapporto tra la quota del lotto edificabile e la quota della superficie dell'edificio)

Il rapporto tra la quota della particella edificabile del fabbricato (Dp_N) e la quota della superficie dell'edificio ([Dt_N) è pari a Dp_N = 0,3 e Dt_N = 0,7.

Articolo 11

(calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione)

Il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione viene calcolato nel seguente modo:

$$KP_{NOVA}(i) = (A_{GP} \cdot C_{pN}(i) \cdot D_{pN}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{tN}(i) \cdot D_{tN})$$
$$KP_{NOVA} = \sum KP_{NOVA}(i)$$

significato delle sigle di cui sopra:

A_{GP}	superficie della particella edificabile dell'edificio,
A_{STAVBA}	superficie in pianta lorda del fabbricato,
D_{pN}	quota della particella edificabile dell'edificio per il calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le nuove opere di urbanizzazione,
D_{tN}	quota della superficie dell'edificio per il calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le nuove opere di urbanizzazione,
$C_{pN}(i)$	costi per le singole tipologie delle opere di urbanizzazione nuove al m ² della particella edificabile dell'edificio,
$C_{tN}(i)$	costi per le singole tipologie delle opere di urbanizzazione nuove al m ² della superficie in pianta lorda dell'edificio,
i	singola tipologia delle opere di urbanizzazione nuove,
$KP_{NOVA}(i)$	importo della quota del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per la singola tipologia delle opere di urbanizzazione nuove;
KP_{NOVA}	importo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione nuove, imputato al soggetto passivo.

Articolo 12

(calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti)

Se le nuove opere di urbanizzazione alle quali è allacciato l'edificio vengono collegate direttamente o indirettamente alle opere di urbanizzazione esistenti ovvero gravano sulle opere di urbanizzazione già costruite, la parte corrispondente del contributo per le opere di urbanizzazione esistenti viene calcolata nel seguente modo:

- se il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione calcolato per ogni singola tipologia delle opere di urbanizzazione nuove è superiore al contributo afferente agli oneri di urbanizzazione calcolato per ogni tipologia delle opere di urbanizzazione esistenti ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \geq 0$), il valore della parte correlata del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti sarà pari a 0;
- se il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione calcolato per ogni singola tipologia delle opere di urbanizzazione nuove è inferiore al contributo afferente agli oneri di urbanizzazione calcolato per ogni tipologia delle opere di urbanizzazione esistenti ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \leq 0$), il valore della parte correlata del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per la singola tipologia delle opere di urbanizzazione esistenti verrà calcolato secondo la seguente equazione: $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$.

Articolo 13

(investimenti passati nell'infrastruttura comunale)

- (1) Se l'investitore corrisponde il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti dovuto all'edificazione, ma non inizia i lavori o se il permesso a costruire scade, non ha diritto al rimborso del contributo. I contributi versati afferenti agli oneri di urbanizzazione vengono presi in considerazione a favore dell'investitore o del suo successore legale durante la successiva imputazione riguardante il terreno in questione o l'area funzionalmente unitaria, sulla quale vi sono diversi fabbricati connessi a livello funzionale e territoriale, nel caso si tratti di edificazione in aree complesse.
- (2) I contributi versati di cui al paragrafo precedente saranno presi in considerazione per un periodo massimo di 20 anni dalla data del pagamento.
- (3) In caso di rivendicazione di investimenti passati o obbligazioni già pagate, il soggetto passivo del pagamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione deve presentare al comune tutte le pezze giustificative necessarie indicando a quale opera di urbanizzazione si riferisce e per quali superfici è stato già versato il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione come anche l'obbligo, di astenersi da eventuali altre rivendicazioni per versamenti pregressi o pagamenti già effettuati.
- (4) Nel caso il governo non adottasse il regolamento di cui all'articolo 242, comma 9, della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 199/21) entro l'imputazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione, l'importo dei pagamenti pregressi viene calcolato in base alla superficie del lotto edificabile ovvero alla superficie in pianta lorda dell'edificio, tenendo conto delle basi per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti.
- (5) L'importo degli investimenti pregressi sarà considerato alla prima richiesta di imputazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione ai sensi del presente capoverso del decreto. Eventuali pagamenti residui in eccesso effettuati nel passato e non completamente utilizzati nella prima richiesta di imputazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione, non verranno presi in considerazione nelle successive fasi di imputazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione.

II. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 14

(disposizione transitoria)

- (1) In deroga alle disposizioni del capitolo I, ai sensi dell'articolo 330, primo comma, della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 199/21), il procedimento di imputazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti, avviato prima dell'attuazione della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 199/21), deve essere completato in conformità con i regolamenti precedenti (Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 61/17, 199/21 - ZUreP-3 e 20/22 - dec. C.C.), Regolamento sul programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria di terreni edificabili e del 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, n. 20/19, 30/19 - succ. mod. ed int., 34/19 e 199/21 - ZUreP-3), nonché 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 nel Comune città di Capodistria (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 70/19)).

- (2) Per il pagamento del contributo comunale già effettuato, in conformità con Contratto di compravendita del terreno edificabile, n. 466-453/93 del 10.1.1994, Contratto di pagamento della quota proporzionale dei costi per l'urbanizzazione comunale del terreno, n. 466-453/93/kp del 10.1.1994), Conferma di pagamento del contributo comunale, n. 466-453/93 del 17.9.1996, corrisposto per la parte proporzionale dei costi per 29.310 m² di superficie utile degli edifici, Decisione dell'Ufficio per l'ambiente ed il territorio, n. 427-239/2008 del 18.12.2008, emessa sulla scorta del Decreto sul programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di terreni edificabili per l'area "Area residenziale commerciale lungo la Via Ferrara - Poslovno stanovanjsko območje ob Ferrarski« Capodistria (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 36/2008), con il quale è stato concesso il pagamento per 29.310 m² di superficie utile dell'edificio e la corrispondente quota del lotto edificabile di 9.858,37 m², insieme al pagamento aggiuntivo imputato ed effettuato ai sensi del presente decreto pari all'importo di 19.164,71 EURO ed Ordinanza n. 427-239/2008 del Sindaco del Comune città di Capodistria del 9.1.2009 con la quale viene confermata l'estinzione di tutti gli obblighi da parte dell'investitore nei confronti del Comune città di Capodistria in relazione all'imputazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione.
- (3) In caso di rivendicazione di investimenti passati o obbligazioni già pagate, il soggetto passivo del pagamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione deve presentare al comune tutte le pezze giustificative necessarie indicando a quale opera di urbanizzazione si riferisce e per quali superfici è stato già versato il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione come anche l'obbligo, di astenersi da eventuali altre rivendicazioni per versamenti pregressi o pagamenti già effettuati.

Articolo 15

(presa in visione dell'elaborato del programma di urbanizzazione)

È possibile prendere visione dell'elaborato del programma di urbanizzazione presso la sede del Comune città di Capodistria.

Articolo 16

(entrata in vigore)

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

Numero: 350-6/2022
Data: 19. 1. 2023

Il Sindaco
del Comune città di
Capodistria
Aleš Bržan

Allegati:

- Carta 1: Area di urbanizzazione

- Carta 2: Nuove opere di urbanizzazione ed altre infrastrutture pubbliche economiche
- Carta 3: Area di calcolo – nuova rete viaria
- Carta 4: Area di calcolo – nuova rete fognaria
- Carta 5: Area di calcolo – nuova rete idrica