

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 la seguente

DELIBERAZIONE

circa il programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di terreni edificabili per l'area PRPC "Zona occidentale artigianale-industriale e di sviluppo SERMINO II. fase"

No.: 350-8/2022
Data: 3. 4. 2023

COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
IL SINDACO
Aleš Bržan

Ai sensi degli artt. 163 e 164 della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta Ufficiale della RS, nn. 199/21 e 18/23 – ZDU-10), 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 RS, nn. 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, nn. 40/00, 30/01, 29/03, Gazzetta Ufficiale della RS, nn. 90/05, 67/06, 39/08, 33/18), il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria, in occasione della quarta seduta ordinaria, tenutasi in data 16 marzo 2023, ha approvato la seguente

DELIBERAZIONE

circa il programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di terreni edificabili per l'area PRPC "Zona occidentale artigianale-industriale e di sviluppo SERMINO II. fase"

I. STATUZIONI NORMATIVE

Articolo 1

(oggetto della deliberazione)

- (1) Con la presente deliberazione viene approvato il programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di terreni edificabili per l'area PRPC "Zona occidentale artigianale-industriale e di sviluppo SERMINO II. fase" (d'ora innanzi: programma di urbanizzazione).
- (2) È possibile prendere visione del programma di urbanizzazione numero 2857/2022 presso la sede del Comune città di Capodistria.
- (3) 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.

- (4) I criteri di imputazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le nuove opere di cui al capoverso precedente, stabiliti con la presente deliberazione, sono:
- aree di calcolo per le nuove opere di urbanizzazione,
 - costi complessivi e di commisurazione delle nuove opere di urbanizzazione,
 - costi imputabili delle nuove opere di urbanizzazione per unità di misura,
 - rapporto tra la quota della particella edificabile del fabbricato (D_{pN}) e la quota della superficie dell'edificio (D_{tN}) nel calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le nuove opere di urbanizzazione.
- (5) Criteri per l'elaborazione del programma di urbanizzazione:
- Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale della Zona occidentale artigianale-industriale e di sviluppo SERMINO II. fase (Gazzetta Ufficiale della RS, n. 63/1, d'ora innanzi: PRPC),
 - Elaborato del programma di urbanizzazione di terreni edificabili per l'area PRPC Zona occidentale artigianale-industriale e di sviluppo SERMINO II. fase, numero 2857/2022, gennaio 2023 (d'ora innanzi: Elaborato del programma di urbanizzazione).

Articolo 2

(significato dei termini)

I termini utilizzati nella presente deliberazione 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 i comparti KP-1, KP-16, KP-17.
- (2) L'area di urbanizzazione viene indicata nella rappresentazione grafica; 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,
 - nuove superfici pubbliche.
- (3) Altre infrastrutture pubbliche economiche mancanti:
- rete elettrica,
 - rete di telecomunicazioni,
 - rete gas.
- (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 rappresentazione grafica; Carta 2: Nuove opere di urbanizzazione ed altre infrastrutture pubbliche economiche.

Articolo 5

(termini di realizzazione e fasi di urbanizzazione)

- (1) La costruzione delle opere di urbanizzazione può avvenire in più fasi, il che dipende dalla dinamica della sistemazione dell'area.
- (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 [€]	fonti di finanziamento
nuova rete viaria	più fasi	2.512.964,10	contratto di esecuzione delle opere di urbanizzazione
nuova rete fognaria	più fasi	737.704,65	contratto di esecuzione delle opere di urbanizzazione
nuova rete idrica	più fasi	406.376,07	contratto di esecuzione delle opere di urbanizzazione
nuove superfici pubbliche	più fasi	1.286.400,64	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 _N	124.969	46.120
nuova rete fognaria	KAN _N	124.969	46.120
nuova rete idrica	VOD _N	124.969	46.120
nuove superfici pubbliche	JP _N	124.969	46.120

(2) Le aree di calcolo delle nuove opere di urbanizzazione sono indicate nella rappresentazione grafica; Carta 3: Area di calcolo – nuova rete viaria, Carta 4: Area di calcolo – nuova rete fognaria, Carta 5: Area di calcolo – nuova rete idrica, Carta 6: Area di calcolo – nuove superfici pubbliche.

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 [€]	costi di commisurazione [€]
nuova rete viaria	CES _N	2.512.964,10	2.512.964,10
nuova rete fognaria	KAN _N	737.704,65	737.704,65
nuova rete idrica	VOD _N	406.376,07	406.376,07
nuove superfici pubbliche	JP _N	1.286.400,64	1.286.400,64
TOTALE		4.943.445,46	4.943.445,46

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	costi totali [€]	costi di commisurazione [€]
nuova rete viaria	CES _N	20,15	54,49
nuova rete fognaria	KAN _N	5,92	16,00
nuova rete idrica	VOD _N	3,26	8,81
nuove superfici pubbliche	JP _N	10,32	27,89

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: $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$.

II. DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 13

(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 14

(entrata in vigore)

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

Numero: 350-8/2022

Data: 16. 3. 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

Carta 6: Area di calcolo – nuove superfici pubbliche.