

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

“Condominio con uffici lungo la Strada della Valle di Capodistria”

No.: 350-7/2022

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 Repubblica di Slovenia, n. 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 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 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

“Condominio con uffici lungo la Strada della Valle di Capodistria”

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 “Condominio con uffici lungo la Strada della Valle di Capodistria” (d'ora innanzi: programma di urbanizzazione).
- (2) È possibile prendere visione del programma di urbanizzazione numero 2856/2022 presso la sede del Comune città di Capodistria.
- (3) Nel programma viene stabilito:
 - area di urbanizzazione,
 - opere di urbanizzazione nuove,
 - 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 il presente decreto, 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 particolareggiato relativo alla zona sovrastante la Strada della Valle (Bollettino Ufficiale, n. 51/2005, 45/2006, 39/2007, 22/2008, 5/2017 - modifiche ed integrazioni, d'ora innanzi: PP),
 - Elaborato del programma di urbanizzazione di terreni edificabili per l'area "Condominio con uffici lungo la Strada della Valle di Capodistria", numero 2856/2022, 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 EUP KS-24.
- (2) L'area di urbanizzazione viene indicata nella rappresentazione grafica; Carta 1; Area di urbanizzazione.

Articolo 4

(opere di urbanizzazione esistenti e nuove)

- (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.

- (3) La definizione dettagliata delle nuove opere di urbanizzazione e di quelle esistenti è rappresentata nell'elaborato del programma di urbanizzazione.
- (4) Le nuove opere di urbanizzazione sono indicate nella rappresentazione grafica; Carta 2: Opere di urbanizzazione nuove.

Articolo 5

(termini di realizzazione e fasi di urbanizzazione)

- (1) La costruzione delle opere di urbanizzazione verrà eseguita in conformità con la dinamica di acquisizione dei permessi di costruire.
- (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.
- (4) Il termine previsto per la consegna della rotatoria presso la Strada della Valle è a fine anno 2026.

Articolo 6

(mezzi finanziari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione)

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

opere di urbanizzazione nuove	area di calcolo	fase	mezzi finanziari per le opere di urbanizzazione [€]	fonti di finanziamento
nuova rete viaria	CES-C1_D _N	1a fase	119.469,54	contratto di esecuzione delle opere di urbanizzazione
	CES-C2_B _N	1a fase	98.738,68	contratto di esecuzione delle opere di urbanizzazione
	CES-C3_K _N	1a fase	343.767,70	bilancio di previsione del Comune città di Capodistria, contributo afferente agli oneri 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-C1_D _N	5.241	5.015
	CES-C2_B _N	5.241	5.015
	CES-C3_K _N	5.241	5.015

(2) Le aree di calcolo delle nuove opere di urbanizzazione sono indicate nella rappresentazione grafica; Carta 3: Area di calcolo – nuova rete viaria.

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 IVA esclusa [€]
nuova rete viaria	CES-C1_D _N	119.469,54	119.469,54
	CES-C2_B _N	98.738,68	98.738,68
	CES-C3_K _N	343.767,70	68.753,54

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-C1_D _N	22,80	23,82
	CES-C2_B _N	18,84	19,69
	CES-C3_K _N	13,12	13,71

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)

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

Numero: 350-7/2022

Data: 16. 3. 2023

Il Sindaco
del Comune città di Capodistria
Aleš Bržan

Allegati:

- Carta 1: Area di urbanizzazione
- Carta 2: Opere di urbanizzazione nuove
- Carta 3: Area di calcolo – nuova rete viaria