

Comune di Pirano

Visto l'articolo 33 della Legge sulle autonomie locali (Gazzetta Ufficiale della R.S., n. 72/93, n. 6/94 - sentenza della C.C., 45/94- sentenza della C.C., 57/94 e 14/95) e visto l'articolo 31 dello Statuto del Comune di Pirano - testo unico (Bollettino Ufficiale, n. 46/2007)

PROMULGO

il Decreto sul programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e sui criteri di commisurazione degli oneri di urbanizzazione nel Comune di Pirano, approvato dal Consiglio comunale del Comune di Pirano nella seduta del 15 settembre 2009.

Numero: 3505-19/2007
Pirano, 7 ottobre 2009

Il Sindaco del Comune di Pirano
TOMAZ GANTAR

Visto gli artt. 74, 79 e 104 della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta Ufficiale della R.S., n. 33/2007), l'art. 17 del Regolamento sui contenuti del programma di urbanizzazione delle aree per l'edificazione (Gazzetta Ufficiale della R.S., n. 80/2007), l'art. 7 del Regolamento sui criteri per la commisurazione del contributo per l'urbanizzazione (Gazzetta Ufficiale della R.S., n. 95/2007) e l'art. 17 dello Statuto del Comune di Pirano - testo unico (Bollettino ufficiale delle Primorske novice, n. 46/2007) il Consiglio comunale del Comune di Pirano, nella 22ª seduta ordinaria del 15 settembre 2009 ha approvato il

DECRETO

sul programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria e sui criteri di commisurazione degli oneri di urbanizzazione nel Comune di Pirano

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Art. 1

Con il presente decreto si approvano il programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria e i criteri di commisurazione degli oneri di urbanizzazione nel Comune di Pirano (nel seguito: Programma di urbanizzazione), elaborato dall'impresa Biro obata d.o.o., di Capodistria, al numero di progetto 109/07-1.

Art. 2

Il programma di urbanizzazione fa da base per la commisurazione degli oneri per le opere di urbanizzazione esistenti e quelle pianificate.

Art. 3

Parti componenti del programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono:

- il testo del decreto,
- i costi di calcolo e i costi totali della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo la tipologia delle singole opere di urbanizzazione e secondo le zone tariffarie riferite alle aree d'intervento,
- il computo dei costi di calcolo per m² della particella e per m² della superficie di pianta dell'edificio secondo la tipologia delle singole opere di urbanizzazione e secondo le zone tariffarie riferite alle aree d'intervento,
- i criteri dettagliati per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione,
- la presentazione grafica delle opere di urbanizzazione primaria trattate,
- il disegno grafico delle zone tariffarie riferite alle tipologie delle singole opere di urbanizzazione primaria.

Art. 4

Le espressioni usate in questo decreto hanno il seguente significato:

- Le opere di urbanizzazione primaria sono costituite da:
 - impianti e infrastrutture di rete per lo svolgimento dei servizi pubblici locali obbligatori di tutela ambientale secondo le prescrizioni che regolano la tutela ambientale,
 - impianti e infrastrutture di rete per lo svolgimento dei servizi pubblici locali facoltativi secondo le prescrizioni che regolano gli impianti energetici nei territori dove l'allacciamento è obbligatorio,
 - impianti di demanio pubblico edificato e cioè le strade comunali, i parcheggi pubblici ed altri spazi pubblici.
- Gli oneri di urbanizzazione primaria costituiscono il pagamento delle spese della costruzione dell'arredo comunale che l'interessato o il soggetto passivo (nel seguito: il soggetto passivo) paga al Comune di Pirano.
- La zona tariffaria riferita all'area d'intervento dei singoli tipi di opere di urbanizzazione comunale è la zona nella quale viene garantito l'allacciamento a tale tipologia d'infrastruttura pubblica, ossia alla zona del suo utilizzo.
- Le spese complessive comprendono tutte le spese riferite alla progettazione e alla costruzione del singolo tipo di opera di urbanizzazione comunale nella zona tariffaria.
- I costi di calcolo sono quella parte di costi complessivi che vengono finanziati dai mezzi raccolti dal pagamento degli oneri di urbanizzazione che graveranno determinati contribuenti.
- Per particella si intende la particella catastale o una sua parte, sulla quale è possibile costruire un fabbricato oppure lo stesso è già stato costruito e per il quale il soggetto passivo deve pagare gli oneri di urbanizzazione. Per particella si intende anche il lotto fabbricabile secondo i vigenti atti di pianificazione territoriale.
- La superficie di pianta al netto rappresenta la somma di tutte le superfici di pianta del fabbricato e si calcola secondo gli standard SIST ISO 9836.

II. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA TRATTATE

Art. 5

La presentazione grafica delle esistenti opere di urbanizzazione e di quelle di nuova costruzione è evidente nel programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria.

Art. 6

Il programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria comprende le seguenti opere di urbanizzazione esistenti e quelle di nuova costruzione nel Comune di Pirano:

- la rete stradale (nel seguito le zone tariffarie contrassegnate dalla sigla: RE-STRA)
- rete idrica (nel seguito le zone tariffarie contrassegnate dalla sigla: RE-IDR),
- rete fognaria (nel seguito le zone tariffarie contrassegnate dalla sigla: RE-FO),
- superfici pubbliche (nel seguito le zone tariffarie contrassegnate dalla sigla: SU-PUB),
- aree per lo smaltimento dei rifiuti (nel seguito le zone tariffarie contrassegnate dalla sigla: SMALT-RI).

III. ZONE TARIFFARIE RIFERITE AI SINGOLI TIPI DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Art. 7

- Le zone tariffarie riferite alle opere di urbanizzazione primaria e principale sono: RE-STRA PIRANO, RE-IDR PIRANO, RE-FO PIRANO, SMALT-RI PIRANO.
- Le zone tariffarie delle opere di urbanizzazione sono:
 - RE-STRA1-2-3, RE-STRA4,
 - RE-IDR1, RE-IDR2, RE-IDR3, RE-IDR4,
 - RE-FO1, RE-FO2, RE-FO3, RE-FO4,
 - SU-PUB1-2-3.
- Gli oneri di urbanizzazione relativi ai fabbricati siti fuori dalle zone di cui al primo e secondo alinea del presente articolo che si possono allacciare ad un determinato tipo d'infrastruttura si calcolano tenendo conto dei dati in vigore per la zona tariffaria riferita all'area di intervento in cui vengono eseguiti gli allacciamenti a tali infrastrutture.
- Le zone tariffarie riferite a determinati tipi di opere di urbanizzazione sono definite nel disegno delle zone tariffarie e sono disponibili in libera visione nel Programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

IV. COSTI DI CALCOLO E COSTI TOTALI DELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE D'URBANIZZAZIONE PRIMARIA RIFERITI AI SINGOLI TIPI DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLE ZONE TARIFFARIE

Art. 8

- I costi di calcolo e i costi totali della realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria riferiti alle zone tariffarie e ai singoli tipi delle opere di urbanizzazione sono:

Zona tariffaria	Spese complessive (EUR)	Costi di calcolo (EUR)
RE-STRA PIRANO	104.217.595	98.096.633
RE-IDR PIRANO	73.524.556	69.165.507
RE-FO PIRANO	33.304.984	31.453.545
SU-PUB PIRANO	36.785.345	34.704.694
SMALT-RI PIRANO	6.060.168	5.701.121

Zona tariffaria	Spese complessive (EUR)	Costi di calcolo (EUR)
RE-STRA1-2-3	117.272.407	110.458.302
RE-STRA4	3.940.810	3.704.361

Zona tariffaria	Spese complessive (EUR)	Costi di calcolo (EUR)
RE-IDR1	2.746.022	2.581.261
RE-IDR2	5.907.671	5.553.211
RE-IDR3	14.359.862	13.498.270
RE-IDR4	3.341.133	3.140.665

Zona tariffaria	Spese complessive (EUR)	Costi di calcolo (EUR)
RE-FO1	3.432.039	3.226.117
RE-FO2	13.538.574	13.245.920
RE-FO3	7.120.802	6.909.314
RE-FO4	2.536.001	2.410.121

- Per le esistenti opere di urbanizzazione primaria le altre fonti di spese complessive ammontano al 6 % per tali opere.

V. COSTI DI CALCOLO COMPUTATI PER L'UNITÀ DI MISURAZIONE

Art. 9

- I costi di calcolo computati per m² di particella catastale (nel seguito: Cp) e per m² di superficie di pianta del fabbricato al netto (nel seguito: Ct) secondo i singoli tipi di opere di urbanizzazione e secondo le zone tariffarie sono i seguenti:

Zona tariffaria	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
RE-STRA PIRANO	18,77	52,05
RE-IDR PIRANO	13,47	37,16
RE-FO PIRANO	7,60	19,51
SU-PUB PIRANO	7,69	19,84
SMALT-RI PIRANO	1,09	3,03

Zona tariffaria	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
RE-STRA1-2-3	24,46	63,15
RE-STRA4	5,22	27,35

za tariffaria	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
-IDR 1	5,20	6,54
-IDR 2	3,02	6,90
-IDR 3	6,40	25,51
-IDR 4	4,57	23,75
za tariffaria	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
-FO 1	7,60	19,51
-FO 2	7,60	19,51
-FO 3	7,60	19,51
-FO 4	2,43	6,43

VI. CRITERI E MODALITÀ DI COMMISURAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Art. 10

Il soggetto passivo del pagamento degli oneri di urbanizzazione, secondo il programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione, è l'investitore ossia il proprietario del fabbricato che esegue un nuovo allacciamento alle infrastrutture comunali, aumenta la superficie di pianta oppure cambia la destinazione d'uso.

Gli oneri di urbanizzazione vengono commisurati in occasione dell'allacciamento alle infrastrutture:

- per i fabbricati per i quali è necessario acquisire la concessione edilizia, su richiesta del soggetto passivo prima del rilascio della concessione edilizia stessa,
- Per i fabbricati per i quali non occorre acquisire la concessione edilizia, in occasione dell'allacciamento su richiesta del contribuente e per dovere d'ufficio.

Art. 11

Per indicizzare le spese di cui all'art. 10 si applica l'indice medio annuale di crescita dei prezzi per il singolo anno, come stabilito dalle prescrizioni vigenti concernenti le opere di urbanizzazione.

La data d'inizio dell'indicizzazione è la data dell'entrata in vigore del programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Art. 12

Per ogni singola realizzazione delle opere di urbanizzazione si stabilisce l'importo di una parte degli oneri di urbanizzazione, spettante al singolo tipo di opere di urbanizzazione in una determinata zona tariffaria, come segue:

$$KPIj = (A(\text{particella}) \cdot Cpij \cdot Dp) + (K(\text{attività}) \cdot A(\text{di pianta}) \cdot Ctij \cdot Dt)$$

Significato delle sigle di cui sopra:

- KPIj - l'importo di una parte degli oneri di urbanizzazione, spettante al singolo tipo di opere di urbanizzazione in una determinata zona tariffaria
- A(particella) - superficie della particella,
- Cpij - costi di calcolo computati per m² di particella nella zona tariffaria per il singolo tipo di opere di urbanizzazione,
- Dp - la quota di particella compresa nel calcolo degli oneri di urbanizzazione,
- K(attività) - il fattore dell'attività,
- Ctij - i costi di calcolo computati per m² di superficie di pianta al netto nella zona tariffaria per il singolo tipo di opere di urbanizzazione,
- A(di pianta) - la superficie di pianta del fabbricato al netto,
- Dt - la quota della superficie di pianta del fabbricato al netto al calcolo degli oneri di urbanizzazione,
- i - il singolo tipo di opere di urbanizzazione,
- j - la singola zona tariffaria.

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione commisurato all'interessato è costituito dalla somma degli importi di cui al comma precedente.

Art. 13

Al soggetto passivo che modifica la superficie di pianta, la superficie del lotto fabbricabile o la destinazione d'uso del fabbricato o di una parte dello stesso, gli oneri di urbanizzazione vengono commisurati calcolando l'ammontare del contributo di urbanizzazione precedente la modifica della superficie di pianta, della superficie del lotto fabbricabile o della destinazione d'uso del fabbricato o di parte dello stesso, e l'ammontare degli oneri di urbanizzazione in seguito alla modifica della superficie di pianta, della superficie del lotto fabbricabile o della destinazione d'uso del fabbricato o di una parte dello stesso.

Gli oneri di urbanizzazione che vengono commisurati al soggetto passivo rappresentano la differenza tra l'importo del contributo calcolato dopo la modifica e il contributo prima della modifica della superficie di pianta al netto, della superficie del lotto fabbricabile o della destinazione d'uso del fabbricato o di parte dello stesso. Se la differenza è negativa il contributo non si paga.

Ai singoli fabbricati, in seguito all'allacciamento eseguito ad un determinato tipo di infrastruttura, gli oneri di urbanizzazione per tale infrastruttura pubblica vengono commisurati per dovere d'ufficio in base ai costi di cui all'art. 10 del presente decreto, ossia in base al programma speciale di realizzazione delle opere di urbanizzazione per una determinata zona.

Art. 14

Il rapporto tra la quota della particella e la quota della superficie di pianta al netto, al calcolo degli oneri di urbanizzazione è uguale per l'intero territorio del Comune e ammonta a: Dp = 30% e Dt = 70%.

Art. 15

(1) Il fattore dell'attività corrisponde a 1, tranne per i seguenti tipi di fabbricati come stabilito dal regolamento sull'introduzione e sull'applicazione della classificazione unitaria della tipologia dei fabbricati di rilevanza nazionale - CC-SI (Gazzetta ufficiale della R.S., No. 33/2003):

Cifra (CC-SI)	Fattore	Definizione - eccezioni
121	1,3	Edifici di ristorazione
125	0,7	Fabbricati industriali e magazzini
1122	1,3	Edifici residenziali a tre o più appartamenti
126	0,7	Edifici di carattere sociale generale, ad eccezione degli edifici per la cultura e lo svago (CCSI: 12610)
12610	1,3	Edifici per la cultura e lo svago

Art. 16

Nel territorio del Comune di Pirano vale l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione nei seguenti casi:

- costruzione delle infrastrutture pubbliche di rete e viarie,
- costruzione degli alloggi ad equo canone, il cui proprietario e investitore al 100 p.c. è il Comune di Pirano o un'azienda o ente pubblico (nel seguito il Comune) la maggioranza del quale è di proprietà del Comune,
- nel caso in cui il Comune è proprietario solo di una parte del fabbricato, gli oneri non si pagano per la parte proporzionale dello stesso,
- nei casi dei fabbricati di particolare importanza per la collettività e degli autosilo(CC-SI: 12420), il consiglio comunale, su proposta del sindaco, può applicare la riduzione o l'esenzione totale dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Nel caso di esenzione dal pagamento del contributo comunale il Comune è tenuto a sostituire i mezzi esentati per uguale ammontare con entrate non finalizzate del bilancio comunale.

VII. DECISIONE SULLA COMMISURAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Art. 17

L'organo amministrativo comunale rilascia la decisione di commisurazione su richiesta del soggetto passivo o per dovere d'ufficio.

Art. 18

Il programma della realizzazione delle opere di urbanizzazione è in libera visione presso la sede del Comune di Pirano.

VIII. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 19

- (1) Nei territori nei quali è necessario realizzare nuove opere di urbanizzazione, il rinnovamento o l'ampliamento della capienza di quelle esistenti gli oneri vengono calcolati in base al nuovo programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione. Nel nuovo programma i costi di calcolo per la realizzazione delle infrastrutture si basano sui costi stabiliti dall'art. 10 del presente decreto. Il nuovo programma stabilisce a nuovo anche i criteri di commisurazione degli oneri di urbanizzazione.
- (2) Nei programmi di realizzazione delle opere di urbanizzazione che sono stati già approvati e le cui zone tariffarie si trovano entro i limiti delle zone tariffarie come stabiliti dal primo comma dell'art. 7 del presente decreto ai soggetti passivi in occasione della commisurazione degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione vengono calcolati in maniera opportuna anche i costi stabiliti dal presente decreto.

Art. 20

- (1) La commisurazione degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nei procedimenti rimasti in sospeso, nei quali fino all'entrata in vigore del presente decreto non sono state ancora rilasciate le decisioni di commisurazione, viene compiuta in base alle prescrizioni in vigore il giorno della ricevuta della domanda completa, corredata da tutti i documenti necessari.

Art. 21

- Con il giorno dell'entrata in vigore del presente decreto sono abrogati:
- il Decreto sul contributo di urbanizzazione (Bollettino ufficiale delle Primorske novice, št. 46/00),
 - la Delibera sul prezzo medio di costruzione e sulle spese medie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area fabbricabile, (Bollettino ufficiale delle Primorske novice, No. 47/00),
 - Delibera - Programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione nella zona di modifica del Piano particolareggiato Fiesso-Pazzugo (Bollettino ufficiale delle Primorske novice, No. 42/04),
 - Delibera - Programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione nella zona del Piano di ubicazione del Campo da golf a Sicciole (Bollettino ufficiale delle Primorske novice, No. 32/04),
 - Delibera - Programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione nella zona del Piano regolatore Sicciole Costa (Bollettino ufficiale delle Primorske novice, No. 21/05),
 - Delibera - Programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione nella zona del Piano di ubicazione per Sezza (Bollettino ufficiale delle Primorske novice, No. 23/05),
 - Decreto sul programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione delle aree fabbricabili nella zona del Piano di ubicazione Porta di Pirano (Bollettino ufficiale delle Primorske novice, No. 35/06),

Art. 22

Il presente decreto entra in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle Primorske novice.

Numero: 3505-19/2007
Pirano, 15 settembre 2009

Il Sindaco del Comune di Pirano
TOMAŽ GANTAR