



Uradni list RS, št. 27/2013 z dne 29. 3. 2013

999. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Vzhodni Pacug, stran 3367.

Na podlagi 33. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB/2, 76/08, 79/09 in 51/10) in 31. člena Statuta Občine Piran – UPB (Uradne objave Primorskih novic, št. 46/2007)

RAZGLAŠAM ODLOK
o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Vzhodni
Pacug,

ki ga je sprejel Občinski svet Občine Piran na seji dne 19. 2. 2013.

Št. 3505-12/2009

Piran, dne 11. marca 2013

Župan
Občine Piran
Peter Bossman l.r.

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 57/12), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 17. člena Statuta Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 46/2007 – UPB) je Občinski svet Občine Piran na 16. redni seji dne 19. 2. 2013 sprejel

ODLOK
o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Vzhodni
Pacug

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se skladno z občinskim podrobnim prostorskim načrtom za območje OPPN Vzhodni Pacug (v nadaljevanju: območje OPPN) sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: Program opremljanja), ki ga je izdelal Inštitut za urbano ekonomiko, družba za projektiranje in urejanje prostora, d.o.o., Petkova ul. 69, Ljubljana.

2. člen

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
- investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

3. člen

V programu opremljanja so izračunani stroški izgradnje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena (v nadaljevanju: komunalna oprema). To so objekti in omrežja ter površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek.

V programu opremljanja so izračunani stroški izgradnje električnega in telekomunikacijskega omrežja, ki spadajo v gospodarsko javno infrastrukturo državnega pomena in zato ne bremenijo s komunalnim prispevkom določljive zavezance v OPPN.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

4. člen

Obstoječa in predvidena komunalna oprema sta prikazani v grafičnih prilogah programa opremljanja.

Območje OPPN se priključuje na naslednjo gospodarsko javno infrastrukturo lokalnega pomena: vodovodno omrežje, odpadno kanalizacijo in cestno omrežje ter gospodarsko javno infrastrukturo državnega pomena: elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje.

Komunalna oprema, ki jo bo potrebno zgraditi, je: cestno omrežje z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem, meteorno in odpadno kanalizacijo v ločenem sistemu ter vodovodno omrežje.

Poleg komunalne opreme iz tretjega odstavka tega člena si bodo morali investitorji objektov zagotoviti še možnost priključevanja na električno in telekomunikacijsko omrežje.

III. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

5. člen

Skupni stroški komunalne opreme zajemajo stroške izgradnje električnega omrežja in trafo postaje ter telekomunikacijskega omrežja in obračunske stroške. Obračunski stroški zajemajo: izgradnjo prometne in komunalne opreme lokalnega pomena, stroške izdelave OPPN, projektne dokumentacije in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme, stroške inženiringa (vodenja in nadzor) ter stroške nakupa zemljišča, ki so potrebna za izgradnjo komunalne opreme. Skupni stroški nove komunalne opreme znašajo 2.529.210,02 EUR.

Višina skupnih stroškov komunalne opreme je po vrstah komunalne opreme razvidna v poglavju 5.2.1 Programa opremljanja, ki je priloga tega odloka.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme v območju OPPN je višina obračunskih stroškov komunalne opreme.

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov določene vrste komunalne opreme, ki se po načrtu razvojnih programov občinskega proračuna financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

Višina obračunskih stroškov komunalne opreme se izračuna tako, da se od skupnih stroškov odštejejo stroški, ki niso določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna.

7. člen

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporablja za odmero komunalnega prispevka.

Podlage za odmero komunalnega prispevka so:

1. Obračunsko območje
2. Obračunski stroški za novo in za obstoječo komunalno opremo
3. Parcele in neto tlorisne površine objektov
4. Preračun obračunskih stroškov za novo in za obstoječo komunalno opremo na enoto mere
5. Posebna merila za odmero komunalnega prispevka, ki so:
 - a) Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine
 - b) Faktor dejavnosti
 - c) Olajšave zavezancem.

1. Obračunsko območje

8. člen

Obračunska območja za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo so določena v Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran – uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 106/12. Območje OPPN se nahaja v obračunskem območju 3.

Obračunska območja za novo komunalno opremo sta dva: obračunsko območje SEVER in obračunsko območje JUG, kar je razvidno iz poglavja 5.1 Programa opremljanja, ki je priloga tega odloka.

2. Obračunski stroški za novo in za obstoječo komunalno opremo

9. člen

Obračunski stroški za novo komunalno opremo zajemajo: izgradnjo prometne in komunalne opreme lokalnega pomena, stroške izdelave OPPN, projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme, stroške inženiringa (vodenja in nadzor) ter stroške nakupa zemljišča, ki so potrebna za izgradnjo komunalne opreme. Skupaj znašajo obračunski stroški za novo komunalno opremo 1.658.531,49 EUR.

V obračunskih stroških gradnje komunalne opreme niso vključeni stroški financiranja. V vseh stroških, razen za vodovodno omrežje in odpadno kanalizacijo, je vključen DDV.

Višina obračunskih stroškov za novo komunalno opremo, po vrstah komunalne opreme, je razvidna v poglavju 5.2.2 Programa opremljanja, ki je priloga tega odloka.

10. člen

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo znašajo 106.202,04 EUR in so izračunani kot razlika stroškov posamezne vrste obstoječe in nove komunalne opreme:

Obračunsko območje	Obstoječa komunalna oprema (v EUR)	Nova komunalna oprema (v EUR)	Primerjava obstoječa - nova Osnova za izračun obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo (v EUR)
CE-PIRAN	137.657,61	263.343,40	-125.685,79
CE1-2-3	167.899,41	557.060,29	-389.160,88
VO-PIRAN	97.664,93	-	97.664,93
VO1-2-3	34.308,74	97.965,37	-63.656,63
KA-PIRAN	52.334,98	174.517,94	-122.182,95
KA1-2-3	46.964,32	473.629,54	-426.665,22
JP1-2-3	54.213,60	45.676,50	8.537,11
OD-PIRAN	2.703,62	46.338,46	-43.634,84
SKUPAJ	593.747,21	1.658.531,49	106.202,04

Izračun obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo kot primerjava stroškov posamezne vrste komunalne opreme je razviden v poglavju 8.2 Programa opremljanja, ki je priloga tega odloka.

11. člen

Skupaj znašajo obračunski stroški za novo in za obstoječo komunalno opremo, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka, 1.764.733,53 EUR.

3. Parcele in neto tlorisne površine objektov

12. člen

Parcele in neto tlorisne površine objektov na območju OPPN so določene v OPPN in so podane v poglavju 7.1 Programa opremljanja, ki je priloga tega odloka.

4. Preračun obračunskih stroškov za novo in obstoječo komunalno opremo na enoto mere

13. člen

Enoti mere za preračun izračunanih obračunskih stroškov, ki se uporabljata za odmero

komunalnega prispevka zavezancem, sta kvadratni meter parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (Cpi) in kvadratni meter neto tlorisne površine objekta (Cti).

Preračun obračunskih stroškov na enoti mere iz prejšnjega odstavka tega člena za novo komunalno opremo je po obračunskih območjih naslednji:

Izračun obračunskih stroškov	Izračun obračunskih stroškov	Parcela (m2)	NTP (m2)	Cpi (EUR/m2)	Cti (EUR/m2)
Izračun Cpi in Cti	skupaj in po obračunskih območjih v EUR				
skupaj stroški, ki se delijo na					
vse objekte v OPPN Vzhodni Pacug	784.016,62	17.925,61	3.776,31	43,74	230,68
skupaj stroški, ki se delijo na					
objekte - OO SEVER v OPPN Vzhodni Pacug	429.641,48	7.826,32	1.348,14	54,90	354,10
skupaj stroški, ki se delijo na					
objekte - OO JUG v OPPN Vzhodni Pacug	444.873,39	10.099,29	2.428,17	44,05	203,57
Skupaj obračunski stroški	1.658.531,49				
Izračun Cpi in Cti za objekte SEVER				98,63	584,79
Izračun Cpi in Cti za objekte JUG	930.274,30			87,79	434,25
Skupaj obračunski stroški	1.658.531,49				

Preračun obračunskih stroškov na enoti mere za obstoječo komunalno opremo je naslednji:

Obračunsko območje	Parcela (m2)	NTP (m2)	Primerjava Obstoječa - nova (v EUR)	Cpi (EUR/m2)	Cti (EUR/m2)
CE-PIRAN	12.956,85	2.973,35	-125.685,79		
CE1-2-3	12.956,85	2.973,35	-389.160,88		
VO-PIRAN	12.956,85	2.973,35	97.664,93	7,54	36,46
VO1-2-3	12.956,85	2.973,35	-63.656,63		
KA-PIRAN	12.956,85	2.973,35	-122.182,95		
KA1-2-3	12.956,85	2.973,35	-426.665,22		
JP1-2-3	12.956,85	2.973,35	8.537,11	0,66	3,19
OD-PIRAN	12.956,85	2.973,35	-43.634,84		-
SKUPAJ			106.202,04	8,20	39,65

Skupni obračunski stroški za obstoječo in novo komunalno opremo po obračunskih območjih so naslednji:

Obračunsko območje	Obstoječa komunalna oprema		Nova komunalna oprema		Skupaj obstoječa in nova komunalna oprema	
	Cp (EUR/m2)	Ct (EUR/m2)	Cp (EUR/m2)	Ct (EUR/m2)	Cp (EUR/m2)	Ct (EUR/m2)
SEVER	8,20	39,65	98,63	584,79	106,83	624,44
JUG	8,20	39,65	87,79	434,25	95,99	473,90

5. Posebna merila za odmero komunalnega prispevka

14. člen

Posebna merila so:

- razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine; pri izračunu komunalnega prispevka je: $D_p = 30\%$ in $D_t = 70\%$,
- faktor dejavnosti za vse objekte na območju OPPN je: $K_d = 0,9$,

c) olajšav zavezancem ni.

15. člen

Pri izračunu komunalnega prispevka se upoštevajo določbe iz 13. in 14. člena tega odloka.

V skladu s četrto točko 6. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka se komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne infrastrukture izračuna na naslednji način:

$$KP(ij) = (A(\text{parcela}) * Cp(ij) * Dp) + (K(\text{dejavnost}) * A(\text{tlorisna}) * Ct(ij) * Dt)$$

Posamezne oznake pomenijo:

- KP(ij): znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A(parcela): površina parcele,
- Cp(ij): obračunski stroški, preračunani na m² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- Dp: delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (0,3 + 0,7; Dp + Dt = 1),
- Ct(ij): obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- A(tlorisna): neto tlorisna površina objekta,
- Dt: delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (0,3 + 0,7; Dp + Dt = 1),
- K(dejavnost): faktor dejavnosti (K(dejavnost) = 0,9),
- i: posamezna vrsta komunalne opreme,
- j: posamezno obračunsko območje.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

16. člen

Pri odmeri komunalnega prispevka je potrebno upoštevati:

- v skladu s sedmo točko 79. člena ZPNačrt se, zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča za novo komunalno opremo, odmerja komunalni prispevek tudi obstoječim objektom, pri čemer se pri ugotavljanju razlike v plačilu, na podlagi dokazil o plačilih, upošteva že plačani komunalni prispevek;
- pri odmeri komunalnega prispevka se, na podlagi dokazil o plačilih, upoštevajo že izvršena plačila financiranja izdelave OPPN, IDP in Programa opremljanja za naslednje lastnike zemljišč parc. št.: 251/1 in 250/2, 254/7, 251/3, 251/4, 256/4, 254/11 in 251/5, vse k.o. Portorož;
- pri odmeri komunalnega prispevka se, na podlagi dokazil o plačilih, upoštevajo že izvršena plačila financiranja izdelave OPPN za naslednje lastnike zemljišč parc. št.: 253/1, 251/2, 251/6, 255/1, 254/12 in 254/2, 254/3, 254/9, 254/8, 254/6, 239/3, 237/3, 239/2, 239/4, 257, 240/3, 256/2, 256/3 in 254/16, vse k.o. Portorož;
- izgradnja javnega kanalizacijskega sistema in možnost priključevanja na javni kanalizacijski sistem ni pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjskih objektov. Če javna

kanalizacija ni zgrajena ali ni zagotovljena možnost priključevanja, lahko investitorji zgradijo na lastne stroške začasne čistilne naprave. Strošek začasne čistilne naprave se ne more uveljaviti pri odmeri komunalnega prispevka;

– po izgradnji javnega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja je obvezna priključitev na zgrajeno javno komunalno infrastrukturo;

– v primeru, da objektom št. 1, 2, 4, 6, 8, 12 ne bo zagotovljena možnost priključevanja na vodovodno omrežje »V1«, ki poteka po cesti Pot na Pacug, se bodo objekti št. 1, 2, 4, 6, 8, 12 priključevali na vodovod »V2« z namestitvijo začasnih hidroforjev. Strošek hidroforjev se ne more uveljaviti pri odmeri komunalnega prispevka.

17. člen

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cp(ij)) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo (Ct(ij)) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

18. člen

Občina lahko, na podlagi tega odloka in na podlagi faz izgradnje komunalne opreme, ki so določene v Programu opremljanja, sklene z investitorjem gradnje objektov pogodbo o opremljanju. Če Občina Piran ne bo sklenila pogodbe o opremljanju, bo novo komunalno opremo zgradila občina. Gradnja nove komunalne opreme bo potekala fazno. Gradnja prve faze in vseh naslednjih faz bo občina izvajala po tem, ko bo imela na podlagi komunalnega prispevka, ki ga bodo plačali zavezanci z območja OPPN, zbrana zadostna finančna sredstva za izvajanje posamezne faze gradnje komunalne opreme.

19. člen

Program opremljanja s prilogami je na vpogled na Uradu za okolje in prostor Občine Piran.

20. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3505-12/2009

Piran, dne 19. februarja 2013

Župan
Občine Pirano
Peter Bossman l.r.

Visto l'articolo 33 della Legge sulle autonomie locali (Gazzetta Ufficiale della R.S., n. 94/07 – testo unico/2, 76/08, 79/09 e 51/10) e visto l'articolo 31 dello Statuto del Comune di Pirano – testo unico (Bollettino Ufficiale, n. 46/2007)

P R O M U L G O I L D E C R E T O
**sul Programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione nella zona
del PRPC “Pazzugo Est”**

approvato dal Consiglio comunale del Comune di Pirano nella seduta del 19 febbraio 2013.
N. 3505-25/2009-2012
Pirano, 11 marzo 2013

Il Sindaco
del Comune di Pirano
Peter Bossman m.p.

Visto l'art. 74 della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta Ufficiale n. 33/07, 108/09, 57/12), il Regolamento sul contenuto del programma di urbanizzazione delle aree (Gazzetta Ufficiale n. 80/07), il Regolamento sui criteri per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione (Gazzetta Ufficiale n. 95/07) nonché l'art. 17 dello Statuto del Comune di Pirano – testo unico (Bollettino ufficiale delle Primorske novice, n. št. 46/2007) il Consiglio comunale del Comune di Pirano, nella 16ª seduta ordinaria il giorno 19 febbraio 2013 approva il seguente:

D E C R E T O
**sul Programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione nella zona
del PRPC “Pazzugo est”**

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Art. 1

In conformità al Piano regolatore particolareggiato comunale PRPC "Pazzugo Est" (nel prosieguo: il PRPC) con il presente decreto è approvato il Programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione nella zona del PRPC "Pazzugo Est", elaborato dall'Istituto urbanistico "Inštitut za urbano ekonomiko, družba za projektiranje in urejanje prostora d.o.o., Petkova ul. 69, Lubiana.

Art. 2

Il Programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione comprende:

- la presentazione dello stato di fatto e le opere di urbanizzazione previste,
- gli investimenti di costruzione di nuove opere di urbanizzazione,
- la base imponibile per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione.

Art. 3

Nel programma d'urbanizzazione sono calcolate le spese di costruzione delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica e di significato locale (nel prosieguo: opere di urbanizzazione). Sono qui intesi gli edifici e le infrastrutture di rete nonché le superfici gestite dai concessionari di servizi pubblici di rilevanza economica, soggetti ad eventuali oneri d'urbanizzazione.

Nel programma di urbanizzazione sono calcolati i costi di realizzazione degli impianti di rete elettrica e di telecomunicazione, facenti parte delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica e di rilevanza nazionale, che pertanto non comportano oneri a carico dei contribuenti interessati/identificabili dal PRPC.

II. PRESENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE

Art. 4

Le infrastrutture esistenti e le opere di urbanizzazione previste sono evidenziate negli allegati cartografici di cui nel programma di urbanizzazione.

La zona del PRPC è allacciata alle seguenti infrastrutture pubbliche locali e cioè: alla rete idrica, fognaria e stradale, nonché alle infrastrutture pubbliche di rilevanza nazionale: alla rete elettrica e di telecomunicazione.

Le opere di urbanizzazione in progetto sono le seguenti: la rete stradale, incluse l'illuminazione pubblica e le fognature con il drenaggio separato di acque bianche e scure, nonché la rete idrica.

Oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al terzo comma di questo articolo, i committenti dei fabbricati dovranno assicurarsi anche la possibilità di allacciamento alla rete elettrica e alla rete di telecomunicazione.

III. INVESTIMENTI NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 5

I costi totali delle opere di urbanizzazione qui di seguito intese rappresentano la somma dei costi di costruzione della rete elettrica e del trasformatore, della rete di telecomunicazione, nonché dei costi di calcolo. I costi di calcolo includono le spese di realizzazione delle opere stradali ed altre infrastrutture di rilevanza locale e le spese di elaborazione del PRPC, della documentazione di progetto e della documentazione di investimento per la realizzazione delle dette opere di urbanizzazione, gli oneri ingegneristici (gestione e controllo), nonché quelli d'acquisizione dei terreni su cui vanno ad insistere gli adeguamenti infrastrutturali. L'onere complessivo stimato dell'intero impianto d'adeguamento urbanistico ammonta ad Euro 2.529.210,02.

Gli oneri specifici per singola tipologia d'opera sono dettagliati al capitolo No. 5.2.1 del Programma di urbanizzazione, che in allegato al presente decreto di cui costituisce parte integrante.

IV. BASE IMPONIBILE PER LA COMMISURAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Art. 6

La base imponibile per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione, con ragione delle specifiche opere d'adeguamento che interessano l'area del PRPC, è rappresentata dall'ammontare oneri di calcolo delle opere medesime.

Si considerano oneri di calcolo quelli che, pur inclusi nei costi totali di realizzazione di una determinata opera d'adeguamento urbanistico, con ragione della pianificazione di sviluppo, risultano coperti da fondi del bilancio comunale, ovvero dalle disponibilità da corresponsione dei contribuenti identificati dal PRPC.

L'ammontare degli oneri di calcolo per le opere di urbanizzazione è quantificato sottraendo dal totale quei costi non specificati dai programmi di sviluppo del bilancio comunale.

Art. 7

Ai fini della commisurazione dei costi di urbanizzazione a carico dei contribuenti è necessario riponderare gli oneri di calcolo emersi per l'unità di misura utilizzata nella commisurazione predetta.

Costituiscono base imponibile per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione:

1. la zona tariffaria;
2. i costi di calcolo per le opere esistenti e le nuove opere di urbanizzazione;
3. le particelle catastali e la superficie di pianta netta;
4. i costi riponderati per unità di misura, con ragione delle opere urbane già esistenti e di quelle di nuova realizzazione;
5. Applicazione di criteri specifici all'atto di commisurazione degli oneri di urbanizzazione, come segue:
 - a) mediante osservazione del rapporto tra la misura della particella e la misura della superficie interna netta;
 - b) con ragione del coefficiente di attività;
 - c) in considerazione delle agevolazioni ai contribuenti.

1. Zona tariffaria

Art. 8

Le zone tariffarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e quelle di nuova costruzione sono stabilite nel Decreto sul programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione e sui criteri di commisurazione degli oneri di urbanizzazione nel Comune di Pirano – testo unico, Gazzetta ufficiale della RS, no. 106/12. L'area del PRPC è interessata dalla 3^a zona tariffaria.

La realizzazione delle nuove opere di urbanizzazione coinvolge due zone tariffarie: la zona tariffaria NORD e la zona tariffaria SUD, come risulta dal capitolo 5.1. Programma di urbanizzazione, allegato al presente decreto.

2. Oneri di calcolo per le opere esistenti e per quelle di nuova urbanizzazione

Art. 9

Gli oneri di calcolo degli adeguamenti urbanistici includono i costi di miglioramento della rete stradale e delle altre infrastrutture di rilevanza locale, inclusi quelli di elaborazione del PRPC, della documentazione progettuale e di investimento, i costi ingegneristici (gestione e controllo), nonché quelli d'acquisizione dei terreni su cui vanno ad insistere gli adeguamenti infrastrutturali. L'onere complessivo stimato dell'intero impianto d'adeguamento urbanistico ammonta ad Euro 1.658.531,49. Gli oneri di calcolo delle opere di urbanizzazione non includono le spese di finanziamento. Tutti i costi, ad eccezione di quelli della rete idrica e fognaria, sono comprensivi di IVA.

Gli oneri specifici per singola tipologia d'opera sono dettagliati al capitolo No. 5.2.2 del Programma di

urbanizzazione, che in allegato al presente decreto di cui costituisce parte integrante.

Art. 10

Gli oneri di calcolo relazionabili alle opere di urbanizzazione ammontano ad Euro 106.202,04 ed emergono quale differenza in valore tra i costi delle opere di urbanizzazione esistenti e quelle previste:

Zona tariffaria	Opere di urbanizzazione esistenti, in EURO	Opere di urbanizzazione nuove, in EURO	Confronto opere esistenti / nuove Base per il calcolo dei costi delle opere di urbanizzazione esistenti, in EURO
RE-STRA PIRANO	137.657,61	263.343,40	-125.685,79
RE-STRA 1-2-3	167.899,41	557.060,29	-389.160,88
RE-IDR PIRANO	97.664,93	-	97.664,93
RE-IDR 1-2-3	34.308,74	97.965,37	-63.656,63
RE-FO PIRANO	52.334,98	174.517,94	-122.182,95
RE-FO 1-2-3	46.964,32	473.629,54	-426.665,22
SU-PUB 1-2-3	54.213,60	45.676,50	8.537,11
SMALT-RI PIRANO	2.703,62	46.338,46	-43.634,84
TOTALE	593.747,21	1.658.531,49	106.202,04

Gli oneri di calcolo per le esistenti opere di urbanizzazione a confronto con i costi specifici di ogni singola opera d'adeguamento sono riportati nel capitolo 8.2. del Programma di urbanizzazione in allegato.

Art. 11

L'ammontare complessivo degli oneri di calcolo collegati alle opere esistenti ed a quelle di prossima realizzazione è pari ad Euro 1.764.733,53, valore da prendersi quale base imponibile per

la commisurazione dei costi di urbanizzazione.

3. Particelle catastali e superfici interne nette degli edifici

Art. 12

Le particelle e le superfici nette degli edifici interessati dal PRPC sono definite dal piano stesso e sono evidenziate al capitolo 7.1. del Programma di urbanizzazione, in allegato al presente decreto.

4. Oneri di calcolo per le opere esistenti e quelle di nuova realizzazione, con riponderazione per unità di misura

Art. 13

Le unità di misura per il computo degli oneri di calcolo a base all'atto di commisurazione degli oneri di urbanizzazione imponibili ai contribuenti sono: il metro quadrato della particella catastale attrezzata con determinate opere di urbanizzazione nella rispettiva zona tariffaria (Cpi) ed il metro quadrato di superficie netta dell'edificio (Cti).

Gli oneri di calcolo di cui al comma precedente del presente articolo, riponderati per unità di misura e concernenti la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione con ragione delle singole zone tariffarie, sono i seguenti:

Oneri di calcolo di Cpi e Cti	Oneri di calcolo - in relazione alle singole zone tariffarie e in totale, in EURO	Particella mq	NTP mq	Cpi EUR/mq	Cti EUR/mq

Totale oneri di calcolo, suddivisi per tutti gli edifici nel PRPC					
Pazzugo Est	784.016,62	17.925,61	3.776,31	43,74	230,68

Totale oneri di calcolo, suddivisi per gli edifici - nella zona tariffaria					
NORD (del PRPC)	429.641,48	7.826,32	1.348,14	54,90	354,10

Totale oneri di calcolo, suddivisi per gli edifici - nella zona tariffaria					
SUD (del PRPC)	444.873,39	10.099,29	2.428,17	44,05	203,57

Totale oneri di calcolo,	1.658.531,49				

Calcolo dei Cpi e Cti per gli edifici della zona					
NORD	728.257,20			98,63	584,79

Calcolo dei Cpi e Cti per gli edifici della zona					
SUD	930.274,30			87,79	434,25

Totale oneri di calcolo	1.658.531,49				

Gli oneri di calcolo computati per unità di misura e concernenti le nuove opere di urbanizzazione esistenti, sono i seguenti:

Zona tariffaria	Particella mq	NTP mq	Confronto opere esistenti / nuove in EURO	Cpi EUR/mq	Cti EUR/mq
RE-STRA PIRANO	12.956,85	2.973,35	-125.685,79		
RE-STRA 1-2- 3	12.956,85	2.973,35	-389.160,88		
RE-IDR PIRANO	12.956,85	2.973,35	97.664,93	7,54	36,46
RE-IDR 1-2-3	12.956,85	2.973,35	-63.656,63		
RE-FO PIRANO	12.956,85	2.973,35	-122.182,95		
RE-FO 1-2-3	12.956,85	2.973,35	-426.665,22		
SU-PUB 1-2-3	12.956,85	2.973,35	8.537,11	0,66	3,19
SMALT- RI PIRANO	12.956,85	2.973,35	-43.634,84		-
TOTALE			106.202,04	8,20	39,65

Gli oneri di calcolo complessivi per le opere urbanistiche esistenti e per la realizzazione delle nuove, con ragione delle singole zone tariffarie sono i seguenti:

Zona tariffaria	Opere di urbanizzazione esistenti		Opere di urbanizzazione nuove		Totale opere di urbanizzazione esistenti e nuove	
	Cp (EUR/mq)	Ct (EUR/mq)	Cp (EUR/mq)	Ct (EUR/mq)	Cp (EUR/mq)	Ct (EUR/mq)
NORD	8,20	39,65	98,63	584,79	106,83	624,44
SUD	8,20	39,65	87,79	434,25	95,99	473,90

5. Criteri specifici per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione

Art. 14

I criteri specifici sono:

- a) il rapporto tra la misurazione della particella catastale e le misure della superficie di pianta netta; nel calcolo degli oneri di urbanizzazione equivale a: $D_p = 30\%$ e $D_t = 70\%$;
- b) Il coefficiente di attività per tutte le strutture della zona del piano urbanistico PRPC equivale a: $K_d = 0.9$;
- c) Non sono previste agevolazioni per i contribuenti.

Art. 15

Nel computo degli oneri di urbanizzazione si tiene conto delle disposizioni di cui negli artt. 13 e 14 del presente decreto.

Conformemente al quarto punto dell'art. 6 del Regolamento sui criteri per la commisurazione del contributo per l'urbanizzazione, nella realizzazione di ciascuna singola opera urbanistica è stabilito l'importo imputabile alla specifica tipologia considerata, così come segue:

$$K_{Pi} = (A(\text{particella}) \cdot C_{pij} \cdot D_p) + (K(\text{attività}) \cdot A(\text{di pianta}) \cdot C_{tij} \cdot D_t)$$

Il significato delle sigle di cui sopra:

- KPij - valore degli oneri di urbanizzazione collegato alla specifica tipologia d'opera urbanistica nella determinata zona tariffaria,
- A (particella) - superficie della particella,
- Cpij - costi di calcolo computati per mq di particella nella zona tariffaria, per specifica tipologia d'opera urbanistica nella determinata zona tariffaria,
- Dp - la quota di particella compresa nel computo degli oneri di urbanizzazione, $(0,3 + 0,7; Dp + Dt = 1)$,
- Ctij - oneri di calcolo a mq di superficie di pianta, al netto della zona tariffaria, specifica tipologia d'opera urbanistica,
- A(di pianta) - la superficie di pianta del fabbricato al netto,
- Dt - la quota della superficie di pianta del fabbricato al netto del computo degli oneri di urbanizzazione $(0,3 + 0,7; Dp + Dt = 1)$,
- K(attivita) - il coefficiente d'attivita $(K(attivita) = 0,9)$,
- i - la specifica tipologia d'opera urbanistica,
- j - la singola zona tariffaria.

V. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 16

All'atto di commisurazione degli oneri di urbanizzazione si deve tener conto di quanto segue:

– a norma del punto 7 dell'art. 79 della Legge sulla pianificazione territoriale, e visto che le nuove opere di urbanizzazione migliorano la qualità dei terreni di edificazione e conseguentemente anche degli edifici esistenti, gli oneri di urbanizzazione saranno commisurati anche agli utenti di quest'ultimi; le quietanze dei versamenti avvenuti faranno fede all'accertamento della differenza tra

gli oneri versati e quelli dovuti;

– all'atto di commisurazione degli oneri di urbanizzazione, in base alla quietanze di pagamento presentate, si terrà conto delle contribuzioni per la stesura del PRPC, della documentazione "IDP" e del Programma di urbanizzazione già effettuate da parte dei proprietari delle seguenti particelle catastali no: 251/1 e 250/2, 254/7, 251/3, 251/4, 256/4, 254/11 e 251/5, tutte c.c. di Portorose;

– all'atto di commisurazione degli oneri di urbanizzazione, in base alla quietanze di pagamento presentate, si terrà conto delle contribuzioni per la stesura del PRPC già effettuate da parte dei proprietari delle seguenti particelle catastali no: 253/1, 251/2, 251/6, 255/1, 254/12 e 254/2, 254/3, 254/9, 254/8, 254/6, 239/3, 237/3 239/2, 239/4, 257, 240/3, 256/2, 256/3 e 254/16, tutte c.c. di Portorose;

– la costruzione di un sistema fognario pubblico e la possibilità di collegamento alla rete fognaria pubblica non è un prerequisito per l'ottenimento della concessione edilizia all'edificazione di edifici residenziali. Ove la rete fognaria pubblica non sia realizzata ovvero venga meno la possibilità di allacciamento alla stessa, i committenti potranno costruire a proprie spese impianti di depurazione temporanei. Il costo di tali impianti di trattamento delle acque temporanei non potrà costituire un'agevolazione all'atto di commisurazione degli oneri di urbanizzazione;

– successivamente alla realizzazione della rete fognaria pubblica e delle reti di approvvigionamento idrico è fatto obbligo di allacciamento alle infrastrutture di pubblica utilità;

– nel caso in cui agli edifici contrassegnati dai numeri: 1, 2, 4, 6, 8, 12 non sarà garantita la possibilità di allacciamento alla rete idrica »V1«, utilizzando il percorso stradale per Pazzugo, gli stessi edifici n. 1, 2, 4, 6, 8, 12 si allacceranno alla rete idrica »V2« con l'installazione di elettropompe (sommerse) temporanee. La spesa per le elettropompe non potrà costituire un'agevolazione all'atto di commisurazione degli oneri di urbanizzazione.

Art. 17

Gli oneri di calcolo per opere di urbanizzazione ($C_p(ij)$) a metro quadrato di particella catastale, o rispettivamente di una sua parte, e le spese urbanizzazione ($C_t(ij)$) a metro quadrato della superficie interna netta dell'edificio, all'atto di commisurazione degli oneri di urbanizzazione sono ponderati (indicizzati) applicando l'indice medio annuale di crescita dei prezzi per il singolo anno, così come pubblicato dalla Camera di Commercio della Slovenia – Associazione per l'edilizia, alla voce "Lavori di costruzione – ed altra ingegneria civile."

La data d'inizio dell'indicizzazione corrisponde al giorno dell'entrata in vigore del programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Art. 18

Un comune potrà, ai sensi del presente decreto e tenuto conto delle fasi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, come stabilite da programma di urbanizzazione, stipulare con il committente dei lavori di costruzione degli edifici un contratto dedicato alle opere urbanistiche.

Se il Comune di Pirano non procederà alla stipula del detto contratto, le nuove opere urbanistiche

resteranno a carico dell'amministrazione. La realizzazione avverrà per fasi. L'avvio della prima fase e di tutte le fasi successive potrà aver luogo nel momento in cui il Comune disporrà dei fondi necessari alla realizzazione della specifica fase, attingendo alle disponibilità del gettito per urbanizzazione a carico dei soggetti passivi residenti nella zona del PRPC.

Art. 19

Il programma di urbanizzazione è disponibile in libera visione del pubblico presso l'Ufficio ambiente e territorio del Comune di Pirano.

Art. 20

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia.

N. 3505-12/2009

Pirano, 19 febbraio 2013

Il Sindaco
del Comune di Pirano
Peter Bossman m.p.