|  |  |
| --- | --- |
| Opis: Opis: Opis: Opis: GRBDOPIS | OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA  **ŽUPAN – IL SINDACO**  Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8  6310 Izola – Isola  Tel: +386 5 66 00 100  E-mail: [posta.oizola@izola.si](mailto:posta.oizola@izola.si)  Internet: [www.izola.si](http://www.izola.si) |
|  |  |

Prot. n.: 3501-31/2019

Data: 21. 1. 2019

**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**

**AL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: **Proposta di esame in seno alla seduta del Consiglio comunale**

BASE GIURIDICA: Legge sull'assetto del territorio (Gazzetta Ufficiale della RS n. 61/2017)

REDATTORE DEI MATERIALI: Ufficio territorio e immobili

Denominazione: **Proposta del Decreto sulla determinazione dell'indennizzo delle spese della revisione ubicativa nel comune di Isola** – prima lettura

**(con proposta di procedimento abbreviato)**

Relatore: Marko Starman – Segretario – Capo UTI

Il comune potrebbe avviare il procedimento delle revisioni ubicative a partire dall'entrata in vigore della Legge sull'assetto del territorio (Sigla: ZUreP-2), cioè dal 1° giugno 2018. Sono pervenute fino alla data di oggi al comune quattro mozioni di revisione ubicativa, all'Ufficio territorio e immobili c'è anche grande interesse da parte dei clienti per l'approvazione di distaccamenti con procedimento della RU in conformità alle Legge. Nella seconda metà del 2018 a causa delle pratiche elettive il Comune non ha avuto la possibilità di approvare un idoneo atto. Siccome l'approvazione del decreto proposto rappresenta la condizione per gestire i procedimenti in materia, con conseguenze positive finanziarie e che offrono possibilità di acquisire mezzi finanziari dall'UE, l'ulteriore posticipazione dell'approvazione avrebbe effetti dannosi.

**Si propone al Consiglio del Comune di Isola di approvare il decreto con procedimento abbreviato** in conformità agli articoli 110 e 118 del Regolamento di procedura del Consiglio del Comune di Isola (TUU-1), Bollettino Ufficiale del Comune di Isola (TUU-1), Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 5/18 - TUU).

Redatto da:

**mag. Marko SARMAN**,

capo dell'Ufficio territorio e immobili

**Danilo MARKOČIČ**

S i n d a c o

**Si allega:**

- motivazione (allegato I),

- proposta del decreto (allegato II)

**Si recapita a:**

1. destinatario,
2. atti.

**ALLEGATO I**

**MOTIVAZIONE DELLA PROPOSTA DEL DECRETO SULLA DETERMINAZIONE DELL'INDENNIZZO DELLE SPESE DELLA REVISIONE UBICATIVA NEL COMUNE DI ISOLA**

1. **BASE GIURIDICA**

Rappresentano base giuridica per l'approvazione del Decreto sulla determinazione delle spese della revisione ubicativa nel comune di Isola (nel testo a seguire: proposta del decreto) le seguenti normative:

- secondo comma dell'articolo 132 della Legge sull'assetto del territorio (Gazzetta Ufficiale della RS n. 61/17) – *nel testo a seguire: Sigla: ZUreP-2*,

- articoli 30 e 101 dello Statuto del Comune di Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 5/18 - TUU)

1. **MOTIVI PER L'APPROVAZIONE DEL DECRETO**

La ZuUeP-2, entrata in vigore a decorrere dal 1° giugno 2018, ha introdotto la revisione ubicativa quale strumento di progettazione ambientale. Con la stesura di atti territoriali i comuni determinano il proprio lo sviluppo territoriale, pianificano assetti territoriali e determinano la regolazione del territorio. D'altra parte le esperienze e gli assetti simili mostrano la necessità di una determinata flessibilità in termini di progettazione territoriale e possibilità di armonizzazione con le concrete richieste di investimento. La revisione ubicativa (*nel testo a seguire: RU)* è uno strumento di controllo delle singole intenzioni di intervento al territorio e rende possibile un minore distaccamento dalla normativa già approvata di assetto del territorio.

Per le RU il Comune deve soddisfare due condizioni preliminari, e cioè: disporre di un urbanista comunale impiegato o garantito in altro modo e approvare il decreto sulla determinazione dell'indennizzo delle spese commisurate dal Comune all'investitore per il procedimento della RU. Il pagamento dell'indennizzo delle spese rappresenta la condizione di esame dell'elaborato e il rilascio della delibera sulla revisione ubicativa (articolo 132 della Legge). **La base per quest'ultima sarà il decreto sulla determinazione dell'indennizzo delle spese di revisione ubicativa nel comune di Isola, proposto dal Sindaco all'approvazione del Consiglio comunale.**

Lo strumento RU è legato a tre scopi:

1. Determinazione delle dimensioni del terreno fabbricabile per singola popolazione dell'area (articolo 128 della Legge)[[1]](#footnote-1),
2. Distaccamento individuale dalle norme tecniche di attuazione (articolo 129 della Legge),
3. Utilizzo temporaneo del territorio (articolo 130 della Legge).

La delibera sulla revisione ubicativa rappresenta la base giuridica per il rilascio della decisione preliminare o del permesso di costruire e si considera oltre all'atto territoriale comunale ovv. al suo posto. La vigenza della delibera è limitata temporalmente già dalla legge in caso di distaccamento dalle norme tecniche di attuazione e di utilizzo temporaneo del territorio. La delibera infatti non vige più se l'investitore non presenta la richiesta completa di acquisizione della decisione preliminare o del permesso di costruire entro i due anni dal rilascio della stessa o con la cessazione del vigore della decisione preliminare o del permesso di costruire, rilasciati sulla base della delibera in oggetto. Per analogia entro i due anni dal rilascio cessa il vigore anche alla delibera sulla RU, se si tratta di un intervento, per il quale non è necessario il permesso di costruire. In caso di utilizzo temporaneo bisogna determinare nella delibera sulla RU anche la durata dell'utilizzo temporaneo, che non deve essere superiore ai 7 anni (somma del termine di 2 anni per il rilascio della decisione preliminare e 5 anni di vigenza del permesso di costruire).

Il Comune gestisce i dati e la documentazione sulle revisioni ubicative nel proprio registro sulle revisione ubicative. Il registro sulle revisioni ubicative contiene i dati e la documentazione di tutte le revisioni ubicative approvate o rigettate e sulle revisioni ubicative in corso.

Nel registro delle revisioni ubicative si tengono per ogni RU i seguenti dati e la seguente documentazione:

- identificatore unico della RU nel registro delle revisioni ubicative,

- denominazione della RU,

- mozione di attuazione della RU,

- codice di identificazione dalla raccolta degli atti territoriali dal sistema informatico territoriale per le RU approvate,

- elaborato della RU,

- data di inizio dell'esposizione al pubblico,

- delibera sulla determinazione delle spese,

- pareri degli enti titolari all'assetto del territorio della loro sfera d'azione in merito all'idoneità dell'elaborato,

- commenti presentanti durante l'esposizione al pubblico,

- prese di posizione rispetto ai commenti presentati durante l'esposizione al pubblico,

- delibera sull'approvazione o sul rigetto della RU (delibera sulla RU),

- data della delibera sulla RU,

- denominazione del Bollettino Ufficiale comunale, dove si pubblica la delibera sulla RU,

- data di pubblicazione della delibera sulla RU e collegamento web, se si tratta di pubblicazione su Internet,

- data di entrata in vigore della delibera sulla RU,

- data di cessazione del vigore della delibera sulla RU.

In conformità all'articolo 289 della Legge, il Comune inoltra i dati e la documentazione sulle RU approvate anche alla competente unità amministrativa e al ministero competente al territorio.

I dati in oggetto sono:

- denominazione della RU,

- elaborato della RU,

- delibera sulla RU,

- data della delibera sulla RU,

- denominazione del Bollettino Ufficiale comunale, dove si pubblica la delibera sulla RU,

- data di pubblicazione della delibera sulla RU e collegamento web, se si tratta di pubblicazione su Internet,

- data di entrata in vigore della delibera sulla RU.

Il comune inoltra i dati e la documentazione a seguito dell'entrata in vigore della delibera. Il ministero gestisce i dati sulle RU approvate nella raccolta degli atti territoriali del sistema informativo territoriale. Prima dell'inoltro dei dati al ministero, le parti dove figurano dati personali vengono adeguatamente anonimizzate.

1. **CONTENUTO DEL DECRETO**

Il primo comma del Decreto sulla determinazione dell'indennizzo delle spese di RU nel comune di Isola (*nel testo a seguire: decreto)* riassume in breve il contenuto del decreto, e cioè determina l'ammontare e la modalità di pagamento dell'indennizzo delle spese, commisurate dal Comune di Isola all'investitore ovv. all'offerente quale indennizzo spese insorte nel procedimento della revisione ubicativa in base alla mozione dell'investitore dell'edificazione per singolo popolamento, dell'investitore che desidera distaccare dalle norme tecniche di attuazione o attuare assetti territoriali aggiuntivi o interventi nel territorio o del promotore di utilizzo temporaneo del territorio.

Nei casi in cui l'attuazione del procedimento della RU risulti necessaria per la realizzazione dell'investimento del Comune di Isola o di un ente pubblico, non si prevede il pagamento dell'indennizzo spese, che sono tutte a carico del Comune di Isola stesso. L'ammontare proposto delle spese per le singole revisioni ubicative dipende dall'esigenza dei procedimenti prescritti negli articoli 129, 129 e 130 della ZUreP-2 e nell'articolo 116 della Legge sull'edificazione degli stabili.

Il secondo comma del decreto stabilisce l'ammontare dell'indennizzo spese per la singola RU prescritta dalla ZUreP-2; e cioè RU per:

- armonizzazione e determinazione della forma esatta e della grandezza dell'area dei terreni fabbricabili per singolo popolamento per l'edificazione (si utilizza a decorrere dall'entrata in vigore del piano territoriale comunale del Comune di Isola), dove si prevede nella maggior parte dei casi la mozione di un aumento limitato del terreno fabbricabile originale, l'indennizzo delle spese di revisione ubicativa ammonta a 1500 euro,

- il distaccamento individuale dalle norme tecniche di attuazione per raggiungere l'intenzione dile dell'atto territoriale esecutivo, dove il procedimento risulta più esigenze perché prevede il controllo delle circostanze e delle condizioni, nonché la determinazione di norme tecniche di attuazione modificate o aggiunte, l'indennizzo delle spese di revisione ubicativa ammonta a 2500 euro,

- l'utilizzo temporaneo del territorio per l'uso sensato dei terreni e l'attivazione dei terreni e stabili non utilizzati, dove bisogna controllare le limitazioni prescritte e stabilire le condizioni e la durata dell'utilizzo temporaneo, che non ostacoli o pregiudichi il futuro assetto del territorio, l'indennizzo ammonta a 2000 euro.

L'indennizzo delle spese di revisione ubicativa è stato stabilito grazie al seguente procedimento:

Il lavoro durante il procedimento di revisione ubicativa è stato suddiviso in due parti: l'esame dell'elaborato e il lavoro amministrativo, legato direttamente al procedimento.

Valore stimato per servizi, inclusi nel procedimento per la singola revisione ubicativa:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **tempo stimato** | **spese stimate** | **spese totali stimate** |
| Ufficio attività economiche e sviluppo infrastrutture comunali | 9,3 ore | 30 euro/ora | 280 euro |
| Urbanista comunale | 45 ore | 30 euro/ora | 1350 euro |
| Servizio assistenza tecnica e amministrativa | ¼ delle spese della singola seduta del CC | 7760 euro  (seduta CC) | 1940 euro |
| Spese materiali |  |  | 30 euro |
| **SPESE TOTALI STIMATE** | | | **3600 euro** |

Abbiamo armonizzato la spesa totale prevista a seconda del contenuto della revisione ubicativa in merito alla suddivisione di quattro principali motivi della RU e dell'esigenza di esame della mozione per singolo scopo, e in merito al decreto sull'indennizzo delle spese della RU nei comuni che l'anno già approvato. Come esempio citiamo le spese come stabilite nei seguenti comuni:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Scopo della RU** | **Comune città di Ljubljana** | **Comune città di Novo mesto** | **Comune città di Kranj** | **Comune di Logatec** | **Comune di Medvode** |
|  | spesa/RU (euro) | spesa/RU (euro) | spesa/RU (euro) | spesa/RU (euro) | spesa/RU (euro) |
| armonizzazione e determinazione della forma esatta e grandezza dell'area dei terreni fabbricabili per singolo popolamento dell'area | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 |
| distaccamento individuale dale norme tecniche di attuazione | 2500 | 2500 | 2500 | 2500 | 2500 |
| utilizzo temporaneo del territorio | 2000 | 2000 | 2000 | 2000 | 2000 |

In conformità alle disposizioni della ZUreP-2, l'investitore ovv. l'offerente è tenuto ad allegare alla mozione l'elaborato della revisione ubicativa, dove stabilisce la conformità della mozione stessa con le disposizioni della ZUreP-2 e degli atti territoriali esecutivi. Il Comune avvia il procedimento che si conclude con l'approvazione della delibera da parte del Consiglio comunale che approva o rigetta la revisione ubicativa. La delibera viene pubblicata nel Bollettino Ufficiale del Comune e rappresenta base obbligatoria nei procedimenti di rilascio della decisione preliminare e del permesso di costruire, nonché dell'attuazione degli interventi al territorio per i quali non si prevede il permesso di costruire.

Il terzo comma del decreto stabilisce la modalità di pagamento dell'indennizzo spese. Si prevede il pagamento in due parti, e cioè metà della somma prima dell'esame dell'elaborato, l'altra metà invece prima dell'esame in seno alla seduta del Consiglio comunale.

Il quarto comma del decreto stabilisce che il pagamento dell'indennizzo spese garantisce l'attuazione del procedimento, ma non anche la sua approvazione, e il mancato diritto al risarcimento della somma corrisposta in caso di annullamento del procedimento e ritiro della richiesta.

Il quinto comma del decreto stabilisce la pubblicazione e l'entrata in vigore dello stesso. Si stabilisce anche che il procedimento della RU e della modifica delle aree dei terreni fabbricabili per singolo popolamento può essere attuato solo dopo l'approvazione del PTC.

1. **CONSEGUENZE FINANZIARIE E DI ALTRO TIPO**

Si tratta di un nuovo procedimento e non è possibile prevedere il numero di mozioni per l'attuazione del procedimento di RU che perverranno o valutare l'ammontare delle entrate finanziarie. Per le necessità di svolgimento dei procedimenti legati alle RU, il Comune è tenuto ad assumere o garantire in altro modo un urbanista comunale. Le entrate scaturite dalle RU sono in base al terzo comma dell'articolo 132 della ZUreP-2 fonti finanziarie del Comune per il finanziamento delle attività di assetto del territorio.

1. **MODALITÀ DI APPROVAZIONE**

Il comune potrebbe avviare il procedimento di RU già dall'inizio dell'applicazione della ZUreP-2, e cioè dal 1° giugno 2018. Il Comune ha ricevuto fino alla data di oggi quattro mozioni di RU, presso l'Ufficio territorio e immobili si nota un grande interesse da parte dei clienti per l'approvazione dei distaccamenti con procedimento RU conforme alla ZureP-2. Nella seconda metà del 2018 a causa delle pratiche elettive il Comune non ha avuto la possibilità di approvazione di un idoneo decreto. Siccome l'approvazione del decreto rappresenta la condizione per la gestione dei procedimento con importanti conseguenze finanziarie e che offrono importanti possibilità di acquisizione di fondi dell'UE, l'ulteriore posticipazione dell'approvazione del decreto avrebbe effetti dannosi.

**Si propone al Consiglio del Comune di Isola di approvare il decreto con procedimento abbreviato.**

Motivazione redatta da:

Ufficio territorio e immobili

**Tjaša Škrbina**

Consulente superiore per l'assetto del territorio

**Mag. Marko STARMAN**

Capo dell'Ufficio territorio e immobili

**Danilo MARKOČIČ**

S i n d a c o

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

1. La determinazione del terreno fabbricabile per singolo popolamento dell'area si utilizza a decorrere dall'entrata in vigore del piano territoriale comunale del Comune di Isola. [↑](#footnote-ref-1)