

SADRŽAJ – INDICE**Str. – Pag.**

		Str. – Pag.
	Rovinj-Rovigno, 31. kolovoza 2012. 31 agosto 2012	
	Akti Gradskog vijeća – Atti del Consiglio municipale	
72.	Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja naselja Salteria u Rovinju-Rovigno	2
	Delibera sull'emanazione del Piano dettagliato d'assetto dell'abitato di Salteria a Rovinj-Rovigno	3

Atti del Consiglio municipale

In conformità all'art. 100 comma 7 della Legge sull'assestamento ambientale e l'edificazione ("Gazz.uff. - "Gazz.uff. - NN", nr.: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 e 50/12) e all'art. 251 del Piano regolatore della città di Rovinj-Rovigno (Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 9°/05 e 6/12), e al capitolo II della Valutazione della necessità di elaborare i documenti di assestamento ambientale per il territorio della città di Rovinj-Rovigno al punto 1.1.16. del Programma dei provvedimenti per incentivare la situazione nell'ambiente della città di Rovinj-Rovigno dal 2007 al 2010 ("Bollettino ufficiale della città di Rovinj-Rovigno", nr. 8/06) nonché all'art. 65 dello Statuto della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 4/09), il Consiglio municipale della Città di Rovinj-Rovigno, alla seduta del 30 agosto 2012, ha emanato la

DELIBERA**sull'emanazione del Piano dettagliato d'assetto dell'abitato di Salteria a Rovinj-Rovigno****Articolo 1**

Viene emanato il Piano dettagliato d'assetto dell'abitato di Salteria a Rovinj-Rovigno (nel testo successivo: Piano), elaborato dalla «URBING» d.o.o./S.r.l. di Zagreb / Zagabria, nr. dell'elaborato A-502/11, su una particolare base geodetica (piano topografico-catastale) in scala 1:1000. L'area compresa dal Piano comporta circa 12,00 ha ovvero circa 13,27 ha con le strade al limite.

Articolo 2

Parte integrante di questa Delibera è l'elaborato che consiste nella parte testuale, nella parte grafica e negli allegati d'obbligo:

LIBRO 1**A PARTE TESTUALE**

- I Disposizioni operative
 - 1 Condizioni di determinazione della destinazione delle aree
 - 2 Condizioni dettagliate d'uso, assestamento ed edificazione delle particelle edificabili e dei fabbricati
 - 2.1 Dimensioni e forma delle particelle edificabili
 - 2.2 Dimensioni e forma dei fabbricati
 - 2.3 Destinazione dei fabbricati
 - 2.4 Disposizione dei fabbricati sulla particella edificabile
 - 2.5 Formazione dei fabbricati
 - 2.6 Assestamento delle particelle edificabili
 - 3 Modalità di dotazione con la rete infrastrutturale stradale, viaria, comunale ed elettronico-comunicativa
 - 3.1 Condizioni di costruzione, ristrutturazione e dotazione della rete stradale e viaria
 - 3.2 Condizioni di costruzione, ristrutturazione e dotazione della rete elettronico-comunicativa
 - 3.3 Condizioni di costruzione, ristrutturazione e dotazione della rete dell'infrastruttura comunale e dei conduttori interni alle aree stradali e alle altre aree pubbliche
 - 4 Condizioni di assestamento e dotazione delle aree pubbliche verdi
 - 5 Condizioni di assestamento di unità e fabbricati di particolare valore e sensibilità
 - 6 Condizioni e modalità di costruzione
 - 7 Provvedimenti di tutela delle unità naturali e storico-culturali e dei fabbricati di valore ambientale
 - 8 Provvedimenti per l'attuazione del Piano
 - 9 Provvedimenti che impediscono l'impatto negativo sull'ambiente
 - 10 Protezione dalle calamità naturali e dagli altri sinistri

LIBRO 1	B PARTE GRAFICA	Scala
	0 SITUAZIONE ESISTENTE	1:1000
	1 DESTINAZIONE DETTAGLIATA DELLE AREE	1:1000
	2.1 2.1. SISTEMI INFRASTRUTTURALI – CIRCOLAZIONE STRADALE	1:1000
	2.2 SISTEMI INFRASTRUTTURALI – TELECOMUNICAZIONE ED ENERGETICA	1:1000
	2.3 SISTEMI INFRASTRUTTURALI – EROGAZIONE IDRICA E SCARICO	1:1000
	3 CONDIZIONI D'USO, D'ASSESTAMENTO E PROTEZIONE DELLE AREE	1:1000
	4 CONDIZIONI DI COSTRUZIONE	1:1000
LIBRO 2	C ALLEGATI D'OBBLIGO	
ALLEGATO I	Motivazione del Piano	
ALLEGATO II	Estratto dai documenti d'assetto territoriale della zona più ampia	
ALLEGATO III	Elaborati specializzati sui quali si basano i decreti di pianificazione territoriale ed elenco delle prescrizioni che è stato necessario rispettare durante la stesura del Piano	
ALLEGATO IV	Richieste e pareri di cui agli articoli 79 e 94 della Legge	
ALLEGATO V	Relazione sul dibattito preliminare	
ALLEGATO VI	Relazione sul dibattito pubblico	
ALLEGATO VII	Riassunto del Piano per il pubblico	
ALLEGATO VIII	Benestare ed opinioni degli organismi competenti in relazione alla Bozza della proposta definitiva del Piano	
ALLEGATO IX	Evidenza dei procedimenti di elaborazione ed emanazione del Piano	
ALLEGATO X	Documentazione sull'autorizzazione dell'elaboratore del Piano esperto per l'elaborazione dei piani ambientali	

Articolo 3

L'elaborato del piano è stato redatto in 7 (sette) esemplari autentici, uno dei quali viene custodito nell'Ufficio del Consiglio municipale e del sindaco ed uno nel Settore amministrativo per la pianificazione ambientale, la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti, dove si custodisce anche la forma digitale del Piano (sul formato originale dwg) su media DVD.

Articolo 4

In merito alla proposta definitiva del Piano dettagliato d'assetto dell'abitato di Salterìa a Rovinj-Rovigno, conformemente all'art. 98 della Legge sull'assestamento ambientale e l'edificazione ("Gazz. Uff. - NN nr.76/07, 38/09, 55/11, 90/11 e 50/12) sono stati emessi:

- Il Parere dell'Istituto per l'assestamento ambientale della Regione istriana, Classe: 350-03/11-03/06, Nr.prot.: 2163/1-20-01/9-12-12, del 9 agosto 2012,
- Il Benestare del presidente della Regione istriana, Classe: 350-01/12-01/25, numprot: 2163/1-02/1-12-2, del 9 agosto 2012.

Articolo 5

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla sua pubblicazione sul "Bollettino ufficiale della Città di Rovigno".

Classe: 350-05/09-01/50
Nr. prot: 2171/01-1-12-2
Rovinj - Rovigno, 30 agosto 2012

Il presidente
del Consiglio municipale
Davorin Flego, m.p.

DISPOSIZIONI OPERATIVE**Articolo 1**

Il Piano dettagliato d'assetto viene emanato per l'abitato di „Salteria“ in seno all'abitato di Rovinj-Rovigno nella Città di Rovinj-Rovigno. L'area compresa dal Piano dettagliato d'assetto dell'abitato di „Salteria“ (nel testo successivo: Piano) è definita dal Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno, pubblicato nel Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno nr. 7a/06, 03/08.

I confini dell'area compresa dal Piano sono definiti su una corrispondente base geodetica per l'elaborazione del Piano, in conformità all'esattezza e ai nuovi elementi dettagliati di misurazione in scala 1:1000. I confini dell'area compresa dal Piano sono indicati in tutte le indicazioni cartografiche.

La superficie complessiva della zona compresa dal Piano comporta 13,27 ha.

Condizioni di determinazione della destinazione delle aree**Articolo 2**

La superficie compresa dal Piano è suddivisa in particelle edificabili. La particella edificabile è l'unità ambientale fondamentale cui viene assegnata un'unica destinazione e per la quale di prescrivono le condizioni di edificazione e d'assestamento.

La disposizione, le dimensioni e la determinazione dei confini delle particelle a destinazione pubblica e ad altre destinazioni sono indicati con il colore e il marchio di pianificazione sull'indicazione cartografica nr.

1. „Destinazione dettagliata delle aree“, nel modo seguente:

- Destinazione mista prevalentemente abitativa – parte edificata dell'abitato	M1-P
- Destinazione mista prevalentemente abitativa – case di famiglia e condominiali M1	
- Destinazione mista prevalentemente abitativa – alto standard abitativo	M1-V
- Destinazione mista prevalentemente d'affari – parte edificata dell'abitato	M2-P
- Destinazione mista prevalentemente d'affari – albergo a conduzione familiare	M2-T
- Parco pubblico	Z1
- Aree verdi protettive	Z
- Contenuti pubblico-sociali (giardino d'infanzia, scuola dislocata)	D4/D5
- Aree per i sistemi infrastrutturali	
o Aree pubbliche stradali	IS
o Stazioni di trasformatori	IS-T

Le particelle edificabili sono contrassegnate dal numero e presentate in tutte le indicazioni cartografiche prescritte nella Tabella 1 dell'art. 16 di queste Disposizioni.

Ai sensi di queste Disposizioni con il termine di aree pubbliche e di destinazione pubblica si intendono: i contenuti pubblico-sociali (giardino d'infanzia, scuola dislocata) D4/D5, le aree dei parchi (Z1, Z) e le strade pubbliche (IS).

I confini dell'area compresa dal Piano, la delimitazione e le superfici delle particelle sono conformi all'esattezza che risulta dalla scala 1:1000 ed hanno carattere approssimativo. Nel trasferire i confini su basi in scala maggiore si stabiliranno i confini nella scala corrispondente della base nel procedimento di lottizzazione. Nella delimitazione delle aree i confini si stabiliscono a favore della tutela dell'ambiente e non possono andare a scapito delle aree pubbliche.

2. Condizioni dettagliate d'uso, d'assetto e di edificazione delle particelle edificabili e dei fabbricati**2.1. Dimensioni e forma delle particelle edificabili****Articolo 3****Edificabilità**

Il Piano definisce il maggior coefficiente di edificabilità concesso (kig) delle particelle edificabili, indicato per ogni particella nella Tabella 1. dell'art. 16 delle presenti Disposizioni.

Densità dell'edificazione

Conformemente al Piano, la densità dell'edificazione (Gig) risulta dal massimo coefficiente concesso per le singole destinazioni e complessivamente per tutta l'area compresa dal Piano, come indicato nella Tabella 2. dell'art. 16 delle presenti Disposizioni.

2.2. Dimensioni e superficie dei fabbricati

Articolo 4

Il Piano definisce per ogni fabbricato il numero di piani possibili espresso in maniera descrittiva, e il numero massimo dei piani sopra il livello del suolo (Emax), l'altezza massima permessa del fabbricato (V) e l'altezza massima complessiva concessa per il fabbricato (Vu), come indicato per ogni particella edificabile nella Tabella 1. dell'art. 16 delle presenti Disposizioni.

Il Piano permette la costruzione di un livello (piano) interrato (cantina).

I piani sopra il livello del suolo sono lo scantinato, il pianterreno, il piano e la soffitta.

La cantina (Po) è la parte del fabbricato completamente interrata o interrata per più del 50% del suo volume su un terreno definitivamente livellato i cui ambienti sono situati sotto il pavimento del pianterreno ovvero dello scantinato.

Lo scantinato (S) è la parte del fabbricato i cui ambienti si trovano sotto il pavimento del pianterreno ed è interrato fino al 50% del suo volume su un terreno definitivamente livellato lungo la facciata del fabbricato ovvero in modo che almeno una sua facciata fuoriesca dal terreno.

La soffitta (Pk) è la parte del fabbricato i cui ambienti si trovano sopra l'ultimo piano e direttamente sotto il tetto obliquo o convesso, il cui muro non deve avere un'altezza superiore ad 1,2 m.

La soffitta adibita all'abitazione e/o a destinazioni economiche si ritiene piano superiore e una tale soffitta può avere terrazzi sul tetto che possono occupare al massimo il 30% della superficie del piano del tetto.

Le finestre della soffitta possono essere costruite sulle propaggini del tetto o sul muro del timpano oppure come aperture verticali sul piano inclinato del tetto con una propria costruzione che può occupare al massimo il 30% della superficie del piano del tetto.

2.3. Destinazione dei fabbricati

Articolo 5

Superfici per i sistemi infrastrutturali (IS)

Le superfici dei sistemi infrastrutturali (IS) sono adibite alla costruzione di impianti di linea e di superficie dell'infrastruttura stradale, telecomunicativa e comunale e si dividono in aree pubbliche stradali e aree adibite alla sistemazione di stazioni di trasformatori (IS-T).

Articolo 6

Superfici a destinazione mista – prevalentemente abitativa (M1)

All'interno dell'area compresa dal Piano si distinguono le seguenti zone:

- | | |
|--|------|
| - Destinazione mista prevalentemente abitativa – parte edificata dell'abitato | M1-P |
| - Destinazione mista prevalentemente abitativa – case di famiglia e condominiali | M1 |
| - Destinazione mista prevalentemente abitativa – alto standard abitativo | M1-V |

Articolo 7

Sulle particelle a destinazione mista – prevalentemente abitativa nella parte edificata dell'abitato di Salterìa (M1-P) i fabbricati esistenti e quelli pianificati sono prevalentemente abitativi, ma sono possibili anche contenuti d'affari che non disturbino l'abitazione.

Su tali aree si possono costruire fabbricati abitativi, precisamente case di famiglia (1-3 unità abitative) su particelle della superficie inferiore a 700 m², e case condominiali (4-6 unità abitative) su particelle della superficie superiore a 700 m².

Sulle particelle a destinazione mista – prevalentemente abitativa, si possono costruire ed assestare locali adibiti ai seguenti contenuti ausiliari:

- negozi di articoli di largo consumo,
- tipi di artigianato corrispondenti all'abitazione e ai servizi a domicilio,
- altre destinazioni che completano l'aspetto abitativo, ma che non lo disturbano (servizi personali, ambienti d'affari – uffici e simili),
- impianti alberghieri e ricettivi del gruppo degli alberghi.

Nei fabbricati a destinazione abitativa si possono costruire anche ambienti a destinazione d'affari per il 49% della superficie complessiva del fabbricato, e in un numero inferiore alle unità funzionali complessive (abitative e d'affari).

Articolo 8

Sulle particelle a destinazione mista – prevalentemente abitativa nella parte non edificata dell'abitato di Salterìa su cui si pianifica la costruzione di case familiari e condominiali (M1), i fabbricati pianificati sono prevalentemente abitativi, ma sono possibili anche contenuti d'affari che non disturbino l'abitazione.

Sulle superfici adibite a destinazioni miste – prevalentemente abitative si possono costruire ed assestare ambienti per i seguenti contenuti correlativi:

- artigianato in armonia alla destinazione abitativa e servizi a domicilio,
- altre destinazioni che completano l'aspetto abitativo, ma non lo disturbano (servizi personali, ambienti d'affari – uffici e simili,
- ricezione alberghiera e turistica in appartamenti.

I contenuti correlativi di cui il comma precedente possono essere sistemati esclusivamente nell'ambito del fabbricato abitativo.

Nei fabbricati a destinazione abitativa si possono assestare anche ambienti a destinazione d'affari per il 49% della superficie complessiva del fabbricato e in un numero minore delle unità funzionali complessive (abitative e d'affari).

Articolo 9

Sulle particelle a destinazione mista – prevalentemente abitativa nella parte non edificata dell'abitato di Salterìa, su cui si pianifica la costruzione di case familiari e condominiali di alto standard abitativo (M1-V), i fabbricati pianificati sono esclusivamente abitativi.

Articolo 10

Aree a destinazione mista – prevalentemente d'affari (M2)

Sulle particelle a destinazione mista – prevalentemente d'affari (M2-P i M2-T) si possono costruire fabbricati a destinazione economica alberghiero-turistica (albergo) e per il ricovero di persone anziane e disabili, con possibilità di costruirvi anche ambienti abitativi per le proprie necessità.

Articolo 11

Aree a destinazione pubblica e sociale - prescolari (D4) / scolastiche (D5)

Sulla particella adibita a contenuti pubblico-sociali (D4/D5), sorge il reparto dislocato del Giardino e nido d'infanzia "Neven" e conformemente alla Delibera sulla rete delle scuole elementari anche il reparto dislocato della scuola "Mondelaco". Siccome i contenuti citati hanno una sede inadeguata, si pianifica la ristrutturazione e/o la costruzione di un nuovo fabbricato che verrà costruito sulla particella citata. Le condizioni da rispettare nella ristrutturazione e/o costruzione sono le seguenti:

Istituzione prescolare

- le dimensioni della particella edificabile si stabiliscono in modo tale da garantire, per regola, 35 m² di area fabbricabile per bambino, se si tratta di uno stabile ad un piano rispettivamente 25 m², se il fabbricato ha due piani, tenendo conto delle condizioni locali.

Scuola elementare

- il numero delle aule si stabilisce in modo tale che in ogni aula si possano sistemare 30 alunni,
- le dimensioni della particella edificabile si stabiliscono in modo tale da garantire 30-50 m² per alunno, tenendo conto delle condizioni locali.

Sulle superfici e le particelle edificabili a destinazione pubblica e sociale non si possono costruire fabbricati adibiti all'abitazione e agli affari.

Fino all'acquisizione delle condizioni per formare e dimensionare la particella edificabile e alla soluzione dei rapporti giuridico-patrimoniali in conformità a questo Piano, si permette la soluzione della ristrutturazione dei fabbricati esistenti nei limiti della proprietà.

2.4.Posizionamento dei fabbricati sulla particella edificabile

Articolo 12

Parte edificabile della particella (distanza dai confini della particella)

I fabbricati (fondamentali e ausiliari) vanno posizionati internamente alla parte edificabile della particella indicata nell'indicazione cartografica 4. "Condizioni di edificazione).

In linea di principio sono permesse delle deviazioni minime dalle superfici disegnate (nei casi di rilevamento di limitazioni geologiche e d'altro genere), rispettando i limiti pianificati (edificabilità e disposizione sulla particella).

La base per definire i confini delle parti edificabili delle particelle a destinazione mista è la distanza dal confine della particella e precisamente

- dalla linea di regolazione: 5 m o più, in base all'indicazione cartografica 4,
- dal limite della particella edificabile attigua o dell'area pubblica verde: 3 m quando il numero massimo dei piani concesso per il fabbricato comporta tre piani sopraelevati e meno, e 4 m dal limite della particella attigua, se il massimo numero dei piani concesso per il fabbricato comporta più di tre piani sopraelevati e più, in base all'indicazione cartografica 4.

Considerando la situazione esistente, i confini pianificati delle parti edificabili delle particelle presentati e descritti nell'indicazione cartografica 4 comprendono anche le parti del fabbricato e supplementi che superano la direzione fondamentale, a condizione che eventuali costruzioni aggiuntive sulle parti che la superano per più di 2 m siano ritirate minimamente a cascata come stabilito nell'indicazione cartografica 4.

I fabbricati fuori dai confini così stabiliti sono previsti per l'abbattimento; fanno eccezione i fabbricati esistenti (legali) che possono essere ristrutturati nell'ambito delle medesime dimensioni e destinazioni.

La direzione edificabile d'obbligo è prescritta per le particelle O2-4 fino a O2-9 e dista 7 m dalla linea di regolazione. Il fabbricato deve stare sulla direzione edificabile almeno con un terzo della sua facciata che da sulla strada.

2.5. Forma dei fabbricati

Articolo 13

Fabbricati sulle particelle a destinazione mista

Ogni intervento nell'ambiente deve essere eseguito nel rispetto delle strutture esistenti in senso architettonico e urbanistico ovvero deve conformarsi a tale struttura.

Le dimensioni orizzontali e verticali del fabbricato, la formazione delle facciate e del tetto e il materiale edile impiegato devono essere conformi ai fabbricati circostanti completati secondo il piano e alla tipologia del paesaggio.

Tutte le aperture vanno chiuse con griglie o scuretti.

L'accesso alla soffitta non è permesso tramite scale esterne. Il collegamento funzionale fra i piani va risolto con scale interne.

Ai sensi di questo articolo per aperture non s'intendono le vetrate fisse di vetro opaco delle dimensioni massime di 60 x 60 cm, le parti dei muri in mattoni di vetro, le aperture della ventilazione del diametro massimo ovvero di lato di 15 cm, attraverso le quali la ventilazione avviene per via naturale e attraverso le quali non è possibile conseguire un contatto visivo.

I garages per gli autoveicoli possono essere costruiti in seno al fabbricato principale, appoggiati al fabbricato o a se stanti. Il tetto di questi fabbricati va risolto come terrazza praticabile – diritto oppure come tetto in pendenza coperto da tegole o laterizi tipo mediteran.

Bisogna evitare di posizionare climatizzatori ed altri tipi d'impianto (antenne satellitari, ecc.) sulle facciate orientate verso le strade principali, affinché non rovinino la qualità visiva dell'insieme.

La costruzione di collettori solari e di cellule a fototensione è permessa:

- sui tetti dei fabbricati di tutte le destinazioni per le proprie esigenze,
- sul terreno delle particelle edificabili a destinazione abitativa e mista, per le proprie esigenze.

Se la superficie dei collettori solari e/o delle cellule a fototensione posizionate sul terreno delle particelle fabbricabili è inferiore a 15 m², non viene calcolata nell'edificabilità della particella.

I collettori solari e le cellule a fototensione nei territori fabbricabili dell'abitato non possono essere posizionati sul terreno fra il fabbricato principale e la linea di regolazione.

Quando i collettori solari e le cellule a fototensione si posizionano su un tetto pendente, il loro piano non deve distare più di 200 mm dal piano del tetto, e quando si collocano su un tetto diritto, la loro parte superiore non deve essere più alta di 2 m dal piano del tetto.

Fabbricati a destinazione pubblica e sociale (D4/D5)

I fabbricati a destinazione pubblica e sociale vanno formati in base ai principi della formazione architettonica contemporanea.

2.6. Assestamento delle particelle edificabili

Articolo 14

Gli elementi tecnici dell'assestamento della particella edificabile sono:

- l'accesso dalla strada,
- l'allacciamento all'infrastruttura telecomunicativa e comunale,
- l'assicurazione del numero necessario di posteggi.

Gli elementi tecnici di assestamento delle particelle fabbricabili sono descritti nel capitolo 3. "Modalità di dotazione delle aree con la rete dell'infrastruttura stradale, viaria, comunale e telecomunicativa" di queste Disposizioni.

Articolo 15

Gli elementi ambientali di assestamento delle particelle fabbricabili sono:

- assestamento del suolo in senso orticolturale,
- sistemazione e condizioni di collocamento di recinzioni, muri di sostegno ed elementi che impediscono le barriere architettoniche,
- raccolta e disposizione delle acque piovane.

La sistemazione del terreno in senso orticolturale va pianificata includendo il fondo vegetale esistente nella piantagione di specie vegetali autoctone. La disposizione del fondo vegetale va pianificata in modo da creare nuovi valori ambientali, integrandola nella struttura architettonica ed urbana. L'area sistemata in senso orticolturale (aree verdi) deve comprendere almeno il 30% della superficie della particella edificabile.

Indipendentemente dalle dimensioni, le piscine devono essere costruite all'interno della parte edificabile della particella come indicato nell'indicazione cartografica nr. 4.

Le superfici sul suolo (terrazze, piste pedonali ed altre parti orizzontali assestate della particella) si assestano in senso formativo ed architettonico (applicando materiali e tecnologie) coordinandole ai volumi fondamentali del fabbricato sulla particella, alla soluzione orticolturale dell'area circostante e a regolamenti particolari.

Attorno alle particelle edificabili destinate alla costruzione di fabbricati abitativi i recinti si possono costruire in pietra, in calcestruzzo, intonacate, con siepi verdi o nella combinazione di un muretto basso e di una siepe ovvero di un recinto metallico trasparente.

In relazione agli altri fabbricati, i recinti si prevedono in considerazione all'aspetto specifico del fabbricato e all'edificazione circostante, nonché alle regole consuete della professione.

Il recinto verso la strada va elevato dietro alla linea di regolazione rispetto alla strada pubblica. Nella zona d'ingresso della particella edificabile il recinto deve essere spostato internamente per la sistemazione degli armadietti e/o dei finestrini per gli allacciamenti all'infrastruttura comunale e telecomunicativa e per il posizionamento dei contenitori per la raccolta della spazzatura, onde dare la possibilità d'accesso dalla strada pubblica.

L'altezza complessiva del recinto verso la strada non può essere superiore a 1,50 m, e al confine delle particelle attigue fino a 2,0 m misurando dal terreno definitivamente livellato.

La base del recinto murata o in calcestruzzo non può essere superiore agli 80 cm. Ai sensi di queste Disposizioni, l'altezza del muro di sostegno indispensabile non si ritiene altezza del muro di cinta.

La parte del recinto sovrastante la base deve essere trasparente, eseguita in metallo o in altro materiale di caratteristiche simili oppure eseguita come una siepe.

Per posizione, altezza e forma il recinto non deve mettere in pericolo la visibilità della circolazione stradale ed incidere così sulla sicurezza del traffico.

Il terreno circostante il fabbricato, i muri di sostegno, le terrazze e simili devono essere assestati in modo da non squilibrare l'aspetto dell'abitato, impedendo lo scorrere dell'acqua a scapito del terreno vicino ovvero dei fabbricati attigui.

Le scale d'accesso, le terrazze a livello del terreno o dell'altezza massima di 60 cm sopra il suolo, i muri di sostegno e simili possono essere costruiti anche fuori della superficie prevista per lo sviluppo della pianta del fabbricato, ma in maniera che da una parte della particella edificabile venga assicurato l'accesso indisturbato sul retro della particella edificabile della larghezza minima di 3,0 m.

La raccolta e la disposizione delle acque piovane vanno pianificate e risolte all'interno della particella. Gli impianti per la raccolta delle acque piovane possono essere costruiti come canali di drenaggio, pozzi di raccolta o in altri modi di tipo chiuso o aperto con l'obbligo di arieggiamento (per evitare il manifestarsi dei cattivi odori dell'acqua stagnante). La posizione e la profondità degli impianti per l'afflusso delle acque piovane non deve mettere in pericolo la stabilità dei fabbricati attigui ovvero la loro posizione sulla particella edificabile deve essere stabilita in modo da non disturbare la qualità abitativa dei vicini.

La raccolta delle acque piovane dalle superfici dei parcheggi interni alla particella edificabile deve essere pianificata in modo da penetrare nel sottosuolo dopo il collegamento all'impianto per la sedimentazione o dopo il trattamento con cui si fermeranno i rifiuti dei derivati petroliferi, sparsi sul suolo circostante tramite canali di drenaggio, pozzi di assorbimento o in altra maniera.

Articolo 16

Gli indici ambientali delle condizioni dettagliate d'uso, assestamento e costruzione delle particelle edificabili, incluse le dimensioni delle particelle edificabili sono presentati per ogni particella nella Tabella 1, e in maniera riassuntiva per tutta l'area compresa dal Piano nella Tabella 2.

Tabella 1 - Presentazione degli indici ambientali per la destinazione, condizioni d'uso, assestamento e tutela delle aree, nonché modalità e condizioni di edificazione

nr.	Indicazio ne della particella	Sup. m2	Destina- zione	Terre- No	E	V	Vu	Fabbricato	Forma	Edif. Min.	kig	kis
1	Z1-A	5230	Z1	Inclinato	-	-	-	parco	N	-	-	-
2	Z1-B	4218	Z1	Piano	-	-	-	parco	R	-	-	-
3	Z-A	411	Z	Piano	-	-	-	Vegetaz. protettiva	N	-	-	-
4	Z-B	1007	Z	inclinato	-	-	-	Vegetaz. protettiva	R	-	-	-
5	Z-C	1123	Z	inclinato	-	-	-	Vegetaz. protettiva, parcheggio	R	-	-	-
6	D	9142	D4/D5	piano	Po+P+1K +Pk (3)	8,5	12,0	Reparto dislocato del giardino d'infanzia e della scuola	R,N	-	0,22	0,88
7	T	4626	M2-T	piano	Po+P+2K+Pk (4)	12,5	16,0	Albergo a conduzione familiare fino ad 80 posti letto	N	-	0,22	1,10
8	P1-1	680	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
9	P1-2	420	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	N	80	0,40	2,00
10	P1-3	390	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
11	P1-4	480	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
12	P1-5	1002	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,00
13	P1-6	523	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
14	P1-7	527	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
15	P1-8	1051	M2-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	Impianto alberghiero- turistico; OB, VO	R,N	80	0,40	2,00
16	P1-9	1040	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,00
17	P1-10	1031	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,00
18	P1-11	794	M1-P	inclinato	Po+P+2K+Pk (5)	12,5	16,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,40
19	P1-12	1050	M2-P	inclinato	Po+S+P+2K+Pk (5)	12,5	16,0	Impianto alberghiero-turistico ; OB, VO	R,N	80	0,40	2,40
20	P1-13	682	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
21	P2-1	1346	M1-P	inclinato	Po+S+P+2K+Pk (5)	12,5	16,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,40
22	P2-2	1332	M1-P	inclinato	Po+S+P+2K+Pk (5)	12,5	16,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,40
23	P2-3	1213	M2-P	inclinato	Po+S+P+2K+Pk (5)	12,5	16,0	Impianto alberghiero-turistico ; OB, VO	N	80	0,40	2,40
24	P2-4	1169	M2-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	Impianto alberghiero-turistico ; OB, VO	R,N	80	0,40	2,00
25	P3-1	1002	M2-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	Casa per anziani; OB,VO	R,N	80	0,40	2,00
26	P3-2	547	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
27	P3-3	662	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
28	P3-4	679	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
29	P3-5	1289	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,00
30	P3-6	563	M2-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	Impianto alberghiero-turistico , OB	R,N	80	0,40	2,00
31	P3-7	651	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
32	P3-8	419	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
33	P3-9	408	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
34	P3-10	1327	M1-P	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,00
35	P4-1	850	M1-P	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB, VO	R,N	80	0,40	1,60
36	P4-2	818	M1-P	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB, VO	R,N	80	0,40	1,60
37	P4-3	661	M1-P	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB	R,N	80	0,40	1,60
38	P4-4	670	M1-P	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB	R,N	80	0,40	1,60
39	P4-5	702	M1-P	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB, VO	N	80	0,40	1,60
40	P4-6	670	M1-P	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB	R,N	80	0,40	1,60
41	P4-7	791	M1-P	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	R,N	80	0,40	1,60
42	P4-8	781	M1-P	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB, VO	N	80	0,40	1,60

nr.	Indicazio ne della particella	Sup. m2	Destina- zione	Terre- No	E	V	Vu	Fabbricato	Forma	Edif. Min.	kig	kis
43	P4-9	785	M1-P	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB, VO	R,N	80	0,40	1,60
44	O1-1	744	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
45	O1-2	709	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
46	O1-3	727	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
47	O1-4	764	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
48	O1-5	579	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	N	80	0,30	1,50
49	O1-6	536	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	N	80	0,30	1,50
50	O1-7	533	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	N	80	0,30	1,50
51	O1-8	867	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
52	O1-9	716	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
53	O1-10	670	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
54	O1-11	665	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
55	O2-1	824	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
56	O2-2	858	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
57	O2-3	839	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
58	O2-4	797	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
59	O2-5	806	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
60	O2-6	797	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
61	O2-7	871	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
62	O2-8	791	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
63	O2-9	728	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
64	O2-10	846	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
65	O2-11	838	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
66	O2-12	845	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
67	O2-13	751	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
68	O2-14	797	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
69	O2-15	725	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
70	O2-16	766	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
71	O2-17	798	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
72	O2-18	747	M1	piano	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
73	V1-1	1136	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB, VO	N	80	0,30	1,20
74	V1-2	1127	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB, VO	N	80	0,30	1,20
75	V1-3	1484	M1-V	inclinato	Po+S+P+1K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
76	V1-4	1490	M1-V	inclinato	Po+S+P+1K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
77	V1-5	1633	M1-V	inclinato	Po+S+P+1K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
78	V1-6	2000	M1-V	inclinato	Po+S+P+1K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
79	V1-7	1710	M1-V	inclinato	Po+S+P+1K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
80	V2-1	1553	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
81	V2-2	1544	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
82	V2-3	1545	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
83	V2-4	1549	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
84	V2-5	1399	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
85	V2-6	1409	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
86	V2-7	1402	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
87	V2-8	1549	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
88	V2-9	1549	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
89	V2-10	1548	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
90	V2-11	2000	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
91	V2-12	2122	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
92	V2-13	1753	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20

nr.	Indicazione della particella	Sup. m2	Destinazione	Terreno	E	V	Vu	Fabbricato	Forma	Edif. Min.	kig	kis
93	V2-14	1692	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
94	V2-15	1583	M1-V	piano	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
95	TS-P	119	IS-T	piano	P (1)	3,5	3,5	Stazione di trasformatori TS 10(20)/0,4 kV, esistente	R	-	0,50	0,50
96	TS-1	62	IS-T	piano	P (1)	3,5	3,5	Stazione di trasformatori TS 10(20)/0,4 kV, nuova	N	-	0,50	0,50
97	TS-2	31	IS-T	piano	P (1)	3,5	3,5	Stazione di trasformatori TS 10(20)/0,4 kV, nuova	N	-	0,50	0,50
98	os-1	1325	IS	piano				Strada	N	-	-	-
99	os-2	1940	IS	piano				Strada	R	-	-	-
100	os-3	2036	IS	piano				Strada	N	-	-	-
101	os-4-1	886	IS	piano				Strada	N	-	-	-
102	os-4-2	3084	IS	piano				Strada	R,N	-	-	-
103	os-5	750	IS	piano				Strada	N	-	-	-
104	os-6	1661	IS	piano				Strada	N	-	-	-
105	os-7	1231	IS	piano				Strada	R	-	-	-
106	os-8	817	IS	piano				Strada	R	-	-	-
107	os-9	101	IS	piano				Strada	R	-	-	-
108	p-1	459	IS	piano	-	-	-	Strada pedonale-carrabile	R, N	-	-	-
109	p-2	116	IS	piano	-	-	-	Strada pedonale-carrabile	R, N	-	-	-
110	p-3	114	IS	piano	-	-	-	Strada pedonale-carrabile	R, N	-	-	-
111	Altro	6525	IS	piano	-	-	-	Parti di Via M. Vlačić Ilirik e Ž5095 in seno all'area compresa dal Piano	R	-	-	-

Terreno inclinato - s'intende l'inclinazione della particella edificabile superiore al 12% che permette maggiore numero di piani, e se lo dimostra nel procedimento di rilascio degli atti per la costruzione.

E – numero di piani possibile espresso descrittivamente e numero complessivo concesso dei piani sopraelevati (nel fabbricato)

V – altezza massima del fabbricato permessa,

Vu – altezza massima complessiva del fabbricato permessa,

Fabbricato – destinazione del fabbricato, descrittivamente,

(OB – casa familiare con 1-3 appartamenti VO- fabbricato condominiale con 4-6 appartamenti)

Forma – forma d'uso dell'ambiente (R ristrutturazione, N costruzione nuova),

Edif. Min. – edificabilità minima della particella edificabile in m2,

kig – coefficiente massimo permesso di edificabilità della particella,

kis – coefficiente massimo permesso di sfruttamento della particella

Tabella 2 – Presentazione degli indici ambientali per la destinazione delle aree e la densità dell'edificazione

Destinazione d'uso	Superficie (ha)	Superficie (%)	Σ a (m2)	Σ A (m2)	Gig	Kis
M1-P	2,3376	17,61%	9350	45617	0,40	1,95
M1	2,1934	16,53%	6580	32901	0,30	1,50
M1-V	3,4777	26,20%	10433	44228	0,30	1,27
M2-P	0,5629	4,24%	2252	11996	0,40	2,13
M2-T	0,4626	3,49%	1018	5089	0,22	1,10
Z1	0,9448	7,12%	-	-	0,00	0,00
Z	0,2541	1,91%	-	-	0,00	0,00
D4/D5	0,9142	6,89%	2011	8045	0,22	0,88
IS	2,1045	15,86%	-	-	0,00	0,00
IS-T	0,0212	0,16%	106	106	0,50	0,50
TOTALE	13,2730	100%	31750	147981	0,24	1,11

Σ a – somma dell'edificabilità massima delle particelle edificabili,

Σ A – somma dello sfruttamento massimo delle particelle edificabili (sopra il suolo),

Gig – densità dell'edificazione – rapporto fra la somma dei singoli gig e la somma delle particelle edificabili

Kis – rapporto fra la somma dei singoli kis e la somma delle particelle edificabili

Modalità di dotazione delle aree con la rete infrastrutturale stradale, viaria, comunale ed elettronico-comunicativa

Articolo 17

I tracciati fondamentali dell'infrastruttura comunale ed elettronico-comunicativa sono previsti all'interno delle superfici pubbliche adibite alle comunicazioni stradali e sono rilevati nelle indicazioni cartografiche 2.1.-2.3. Sistemi infrastrutturali.

Per motivi di chiarezza e di comprensione delle soluzioni il Piano indica determinati segmenti della rete infrastrutturale nelle vie al limite esterne all'area compresa dal Piano. In relazione a tali segmenti della rete il Piano ha esclusivamente carattere indicativo, mentre i permessi d'ubicazione e le licenze edili vanno richiesti in base al piano esistente dell'ampia area e a regolamenti particolari e condizioni degli organismi competenti.

Il punto di allacciamento delle particelle all'infrastruttura stradale di base è presentato nell'indicazione cartografica 4. Condizioni di edificazione. I punti di allacciamento indicati rappresentano le posizioni di allacciamento in via di principio ovvero indicano su quale linea di regolazione il fabbricato verrà allacciato. Sono possibili determinate deviazioni allo scopo di conseguire la soluzione tecnica più funzionale.

Condizioni di costruzione, ristrutturazione e dotazione della rete stradale e viaria

Principali vie urbane (strade pubbliche)

Articolo 18

La circolazione stradale dall'abitato di Salterìa si include nelle più importanti vie urbane:

- VIA MATIJA VLAČIĆ ILIRIK che è collegata a VIA LUIGI MONTI (entrambe sono strade non classificate, contrassegnate assieme come OS-POST-1).
- STRADA PER MONDELACO (strada regionale Ž5095, contrassegnata come OS-POST-2).

Le vie citate si trovano ai limiti dell'area compresa dal Piano e si prevede la loro ristrutturazione in conformità ai documenti di assestamento ambientale dell'ampio territorio.

Tutte le quote d'altezza presentate nelle indicazioni grafiche delle strade e nella parte testuale del Piano sono approssimative (legate alla topografia), mentre le quote d'altezza esatte verranno stabilite dopo l'analisi dettagliata di tutti gli elementi che influiscono sulla posizione delle aree pubbliche stradali nell'ambiente con il progetto ideale nel corso del procedimento di rilascio degli atti per l'edificazione.

I raccordi con la strada regionale vanno pianificati in conformità al Regolamento sulle condizioni per la progettazione e la costruzione dei raccordi ed accessi alle strade pubbliche ("Gazz.uff. - NN", nr. 119/07), alle norme vigenti di progettazione e costruzione dei nodi stradali al medesimo livello U.C4.050, al Regolamento sulle condizioni fondamentali che le strade pubbliche fuori dall'abitato e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico stradale ("Gazz.uff. - NN", nr. 110/01), alle altre leggi, regolamenti e normativi inerenti il settore di pianificazione e progettazione in questione.

I lavori e le opere sulla strada regionale Ž5095 e i lavori e le opere internamente alla fascia protetta della strada regionale Ž5095 devono essere eseguiti in conformità alla Legge sulle strade ("Gazz.uff. - NN", nr. 84/11).

All'atto della ristrutturazione del crocevia di VIA LUIGI MONTI (OS-POST-1) e della STRADA PER MONDELACO (Ž5095, OS-POST-1) In un crocevia circolare o simile, è possibile adattare gli elementi del crocevia stabiliti da questo Piano (inclusi anche i confini della particella del parco Z1-B) in base al progetto di ristrutturazione del crocevia.

Il raccordo della strada non classificata OS-4-2 e della strada regionale Ž5095 può essere pianificato esclusivamente per l'uscita della circolazione stradale nella strada regionale Ž5095 applicando il raggio $R_{min}=12m$.

La documentazione dei progetti delle reti infrastrutturali all'interno dell'area compresa dal corridoio stradale della strada regionale Ž5095 deve essere elaborata in conformità alle condizioni emesse precedentemente dalla competente direzione per le strade.

La distanza minima dei fabbricati sulla particella a destinazione pubblica e sociale (D4/D5) comporta almeno 10 m dalla linea di regolazione della strada regionale Ž5095.

Vie urbane e d'accesso (aree stradali pubbliche)

Articolo 19

OS-1 – strada in funzione all'abitazione adibita alla circolazione mista

È situata nella parte settentrionale dell'abitato di Salterìa con il raccordo in Via Matija Vlačić Ilirik. È lunga 162 m e complessivamente larga 9,6 m nella parte in cui il marciapiede si trova da entrambi i lati, rispettivamente 7,8 m nella parte "cieca" della via. Il profilo trasversale è contrassegnato B-B e F-F. Il raccordo in Via Matija Vlačić Ilirik è all'altezza di circa +26,42 m sopra il livello del mare.

OS-2 – strada in funzione all'abitazione adibita alla circolazione mista (a senso unico)

È situata nella parte settentrionale dell'abitato di Salterìa. La via è prevista per la circolazione a senso unico con il raccordo in Via Matija Vlačić Ilirik e alla fine nella via contrassegnata come OS-1. È lunga circa 440 m, della larghezza minima di 5,3 m, con un marciapiede. Il profilo trasversale è contrassegnato G-G. Il raccordo in Via Matija Vlačić Ilirik è all'altezza di circa +17,60 m sopra il livello del mare e il raccordo nella via contrassegnata OS-1 all'altezza di circa +26,50 m sopra il livello del mare.

OS-3 – strada di convergenza in funzione all'abitazione all'interno dell'abitato

È situata nella parte centrale dell'abitato di Salterìa con raccordo in Via Matija Vlačić Ilirik.. È lunga circa 172 m, della larghezza minima di 12,0 m. Il profilo trasversale è contrassegnato C-C. Si pianifica un filare di alberi in una fascia verde di 1,2 m da entrambi i lati. Crocivia: con la via OS-4 (all'altezza di circa +14,35 m sopra il livello del mare), con la via OS-6 (all'altezza di circa +14,80 m sopra il livello del mare); il raccordo in Via Matija Vlačić Ilirik è all'altezza di circa +12,20 m sopra il livello del mare.

OS-4 (4-1 e 4-2) – via interna in funzione all'abitazione (in parte a senso unico)

Nella parte centrale dell'abitato di Salterìa con i crocevia con le vie contrassegnate OS-3, OS-7, e con il raccordo alla Strada per Montepozzo. La lunghezza complessiva è di circa 420 m, con vari profili trasversali e regime di circolazione (in parte a senso unico).

Il segmento nord-occidentale (OS-4-1) via „cieca“ che ha la rotazione alla fine, ha la lunghezza di circa 87 m, la larghezza di 10,80 m. L'indicazione del profilo trasversale è D-D. Si pianifica un filare di alberi in una fascia verde di 1,2 m dalla parte settentrionale della via.

Il segmento centrale e sud-orientale (OS-4-2), è lungo circa 336 m. Il segmento centrale ha la lunghezza di circa 172 m, la larghezza di 10,80, il profilo trasversale è D-D, il filare di alberi (come la OS-4-1). Il segmento sud-orientale dal raccordo in via OS-6 fino al raccordo nella Strada per Montepozzo è a senso unico, della lunghezza di 164 m, la larghezza di 7,10 m, ovvero di 9,40 m nella parte in cui si pianifica il parcheggio longitudinale (7 PM).

Crocivia: con la via contrassegnata OS-3 (all'altezza di +14,35 m sopra il livello del mare), con la via contrassegnata OS-5 (all'altezza di +10,60 m sopra il livello del mare), con la via contrassegnata OS-7 (all'altezza di +10,40 m sopra il livello del mare), raccordo con la Strada per Montepozzo all'altezza di circa +6,60 m sopra il livello del mare.

Il raccordo della strada OS-4 con la Strada per Montepozzo (strada regionale Ž5095) può essere pianificato esclusivamente come uscita dalla circolazione nella strada regionale Ž5095.

OS-5 – strada di convergenza in funzione all'abitazione all'interno dell'abitato

È situata nella parte centrale dell'abitato di Salterìa con raccordi in Via OS-4-2 e in Via Matija Vlačić Ilirik. È lunga circa 62 m, della larghezza minima di 12,0 m. Il profilo trasversale è contrassegnato C-C. Si pianifica un filare di alberi in una fascia verde di 1,2 m da entrambi i lati. Il raccordo con la Via contrassegnata OS-4-2 è all'altezza di circa +10,60 m sopra il livello del mare, e il raccordo Via Matija Vlačić Ilirik è all'altezza di circa +7,45 m sopra il livello del mare.

OS-6 – via interna in funzione all'abitazione

È situata nella parte orientale dell'abitato di Salterìa con raccordi con le vie contrassegnate OS-3 e OS-7. La lunghezza è di circa 169 m, la larghezza è di 9,60 m. L'indicazione del profilo trasversale è B-B. Il raccordo con via OS-3 è all'altezza di circa +14,83 m sopra il livello del mare e il raccordo con la via contrassegnata OS-7 è all'altezza di circa +9,87 m sopra il livello del mare.

OS-7 – via interna in funzione all'abitazione

È situata nella parte orientale dell'abitato di Salterìa con raccordi con le vie contrassegnate OS-4-2 e OS-6. La lunghezza è di circa 1118 m, la larghezza è di 9,60 m ovvero di 11,60 m nella parte in cui si prevede il parcheggio longitudinale (12PM). L'indicazione del profilo trasversale è B-B (E-E). Il raccordo con via OS-4-2 è all'altezza di circa +10,40 m sopra il livello del mare e il raccordo con la via contrassegnata OS-6 è all'altezza di circa +9,87 m sopra il livello del mare.

OS-8 – via interna in funzione all'abitazione

È situata nella parte orientale dell'abitato di Salterìa con il raccordo con la Strada per Montepozzo e il crocevia con la via contrassegnata OS-9. La lunghezza complessiva è di circa 111 m, i profili trasversali variano: dal raccordo con la strada per Montepozzo fino al crocevia con la via contrassegnata OS-9 ha la lunghezza di 54 m, la larghezza è di 7,80 m. L'indicazione del profilo trasversale è F-F; dal crocevia con la via contrassegnata OS-9 fino alla fine della sua lunghezza ha la larghezza minima di 4,0 m (situazione preesistente, l'indicazione del profilo trasversale è J-J. È una via cieca di 61 m di lunghezza, perciò non ha la rotazione alla fine. Il crocevia con la via contrassegnata OS-9 è all'altezza di circa +8,55 m sopra il

livello del mare e il raccordo con la strada per Montepozzo è all'altezza di circa +7,70 m sopra il livello del mare.

OS-9 – cia interna in funzione all'abitazione nello strato esistente

È situata nella parte orientale dell'abitato di Salterìa con il raccordo con la via contrassegnata OS-8. La lunghezza è di circa al minimo, la larghezza è di 4,0 m. Via cieca senza rotazione alla fine. Il raccordo con la via contrassegnata OS-8 è all'altezza di circa +8,55 m sopra il livello del mare.

Articolo 20

SEZIONI TRASVERSALI DELLE VIE

INDICAZIONE OS	LUNGH.	CORSIA PED. SINISTRA	CARREGGIATA	CORSIA PED. DESTRA	STAC DA	STAC FINO A
OS-POST-1	970,00 m	1,50 m 1,50(2,40) m	6,00 m 6,00 m		0+000 0+280	0+280 0+970
OS-POST-2	224 m	3,00 m	6,80-7,00 m			
OS-1	162 m	1,80 m	6,00 m 6,00 m	1,80 m 1,80 m	0+000 0+059	0+059 0+166
OS-2	445 m		3,50 m	1,80 m	0+000	0+445
OS-3	172 m	1,80m+1,20m	6,00 m	1,80m+1,20m	0+000	0+190
OS-4	420 m	1,80m+1,20m (3,00m)	6,00 m 3,50 m 2,30m+3,50 m 3,50 m	1,80 m 1,80 m 1,80 m 1,80 m	0+000 0+225 0+278 0+330	0+225 0+278 0+330 0+420
OS-5	62 m	1,80 m+1,20m	6,00 m	1,80 m+1,20	0+000	0+069
OS-6	165 m	1,80 m	6,00 m	1,80 m	0+000	0+204
OS-7	116 m	1,80 m 1,80 m	6,00m+2,30m 6,00 m	1,50 m 1,80 m	0+000 0+081	0+081 0+116
OS-8	111 m		3,50 m		0+000	0+115
OS-9	27 m		3,50 m		0+000	0+030

Totale: 2876 m

Aree per il trasporto pubblico

Articolo 21

In VIA MATIJA VLAČIĆ ILIRIK (OS-POST-1) e in VIA LUIGI MONTI (OS-POST-1) si mantengono le fermate degli autobus esistenti.

Nell'ambito della ristrutturazione delle fermate esistenti è necessario attenersi ai regolamenti previsti per le fermate.

Parcheggi e parcheggi pubblici

Articolo 22

Il parcheggio dei veicoli è pianificato:

- sulle particelle edificabili
- su aree pubbliche stradali (lungo le vie pianificate e nella zona delle aree verdi).

Il numero necessario dei posteggi si stabilisce in conformità alla destinazione del fabbricato come segue:

- | | |
|---|---|
| - affari (servizi): | 40 / 1000 m ² della sup. lorda del locale/fabbricato, |
| - turistica (albergo, motel, pensione): | secondo i regolamenti particolari (categorie), |
| - Casa per anziani: | secondo regolamenti particolari |
| - alberghiera: | 3 / fino a 30 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato,
7 / 30-50 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato,
40 / 1000 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato, |
| - abitativa: | 1,5 / 1 dell'unità abitativa. |

I parcheggi pubblici sono pianificati lungo:

- la via contrassegnata OS-7 dove si pianifica la costruzione di 12 posteggi per autoveicoli per il parcheggio longitudinale delle dimensioni di 2,30*5,50 m.
- la via contrassegnata OS-4 dove si pianifica la costruzione di 7 posteggi per autoveicoli per il parcheggio longitudinale delle dimensioni di 2,30*5,50 m.
- La zona Z sulla particella Z-C dove si pianifica la costruzione di 5 posteggi per autoveicoli per il parcheggio verticale delle dimensioni di 2,50*5,00 m.

Corsie ciclistiche

Articolo 23

La circolazione ciclistica si svolgerà lungo la carreggiata in tutte le strade pianificate, perché destinate alla circolazione mista..

Aree pedonali

Articolo 24

Le aree pedonali sono parte integrante delle aree pubbliche stradali. Oltre a queste si pianificano anche piste pedonali a parte p-1, p-2, p-3 della larghezza di 3 m, dove si permette l'accesso controllato con autoveicoli (proprietari e fruitori delle particelle O1-11 e delle aree agricole dietro all'abitato).

Nell'indicazione cartografica 2. 1. „Sistemi infrastrutturali - Circolazione“ sono presentate le aree pedonali nel sistema delle aree pubbliche stradali.

Condizioni di costruzione, ristrutturazione e dotazione della rete elettronica comunicativa

Articolo 25

La rete delle comunicazioni elettroniche (EK) sul territorio compreso dal Piano va eseguita tramite la canalizzazione distributiva elettronico-comunicativa (EKK). La rete elettronico-comunicativa va costruita fino ad ogni singola particella edificabile. Il proprietario del fabbricato ha il dovere di costruire, all'interno della sua particella, l'allacciamento fino al pozzo di connessione o alla tubatura di connessione della rete pubblica delle comunicazioni elettroniche in conformità alle indicazioni e al benessere dell'operatore ovvero dell'Agenzia per le comunicazioni elettroniche.

I tracciati per la costruzione della canalizzazione distributiva elettronico-comunicativa, in via di principio, vengono previsti all'interno delle aree pubbliche comunicative (strade) e sono presentati nell'indicazione cartografica 2.2 “Sistemi infrastrutturali – Telecomunicazioni ed energetica” e nelle sezioni trasversali delle strade nell'indicazione cartografica 2.1. “Sistemi infrastrutturali – Circolazione stradale” e rappresentano la soluzione ideale dei tracciati e la base per il coordinamento dei conduttori infrastrutturali tramite i progetti ideali. Se nell'elaborazione dettagliata si dovesse dimostrare una soluzione della rete più razionale ed adatta, sono possibili anche delle deviazioni da quanto impostato da questo comma. Le modifiche non possono essere tali da squilibrare il concetto generale previsto da questo PDA.

La canalizzazione distributiva elettronico-comunicativa va costruita con un numero corrispondente di tubature, tenendo conto di tutti gli altri operatori, dei nuovi servizi e delle necessità di tubature di riserva per la manutenzione e del numero necessario di pozzi delle dimensioni appropriate. La capacità della canalizzazione distributiva elettronico-comunicativa, in tutti i suoi elementi, e la capacità, il tipo e la classe dei cavi verranno definiti da un progetto a parte. Le tubature devono essere di colore giallo, i pozzi devono essere contrassegnati come pozzi telefonici. I coperchi dei pozzi devono essere adattati alla superficie, considerando il peso che devono portare a seconda della destinazione della superficie.

La profondità in cui gli elementi della rete distributiva elettronico-comunicativa vanno posizionati su aree assestate completamente e adibite alla circolazione di veicoli deve comportare almeno 0,9 m dal limite superiore della tubatura, e sulle altre superfici almeno 0,6 m dal limite superiore della tubatura. Sopra le installazioni elettronico-comunicative devono venir posti dei nastri di avvertenza a circa 30-40 cm dalla superficie.

Il posizionamento di armadietti a se stanti per l'installazione di elementi passivi ed attivi della rete delle comunicazioni elettroniche è possibile su aree pubbliche e sul terreno delle particelle edificabili (area circostante il fabbricato). Il posizionamento degli armadietti della rete delle comunicazioni elettroniche non deve ridurre l'uso della superficie sulla quale vengono installati. Inoltre, per forma e colore gli armadietti a se stanti delle comunicazioni elettroniche devono includersi nell'ambiente circostante.

Gli allacciamenti elettronico-comunicativi alle particelle edificabili si costruiscono in genere sotto terra. Eccezionalmente, come soluzione provvisoria, possono essere costruiti anche sopra il suolo. I cavi di allacciamento vengono posizionati nelle tubature. La profondità dei cavi interrati (e delle tubature) in seno alla particella edificabile è adattata all'assestamento della medesima.

I fabbricati vengono dotati con l'installazione elettronico-comunicativa che per esecuzione, tipo e capacità corrisponde alla sua finalità e alle esigenze dell'utente. L'armadietto di allacciamento (di materiale inossidabile) va inserito nella facciata del fabbricato o sul muro di cinta che dà sulla strada dove è

previsto l'allacciamento. Nei fabbricati di maggiore entità adibiti agli affari l'armadietto di allacciamento può essere installato all'interno dell'edificio, a condizione che sia garantito il suo accesso indisturbato. Gli armadietti di allacciamento vanno installati all'altezza di 0,6 – 1,5 m dal suolo e devono avere l'isolamento a terra.

In caso di necessità è possibile decentralizzare la comunicazione nell'abitato in conformità alle unità d'utenza di tali apparecchiature che per le loro dimensioni rappresentano attrezzature urbane.

All'atto della progettazione e della costruzione dell'infrastruttura è d'obbligo applicare il Regolamento sulle modalità e le condizioni di determinazione delle zone dell'infrastruttura elettronica delle comunicazioni e dei requisiti connessi, sulla protezione della zona e sui corridoi radio e sugli obblighi dell'investitore degli interventi o dei fabbricati – testo integro, "Gazz.uff. - NN", nr. 39/2011 e 39/2011. Fra l'altro, il Regolamento stabilisce anche le distanze reciproche delle installazioni elettronico-comunicative dalle altre infrastrutture.

È permessa la costruzione graduale.

Condizioni di costruzione, ristrutturazione e dotazione della rete dell'infrastruttura comunale e dei conduttori all'interno delle superfici pubbliche stradali e d'altro genere

Articolo 26

I fabbricati dell'infrastruttura comunale di linea per principio devono essere depositi all'interno delle aree pubbliche stradali. I tracciati dell'infrastruttura come presentati nelle indicazioni cartografiche 2.1 – 2.3. – Sistemi infrastrutturali", rappresentano la soluzione ideale dei tracciati e la base per il coordinamento dei conduttori infrastrutturali tramite i progetti ideali. Se con un'elaborazione dettagliata si dovesse dimostrare una soluzione più razionale e corrispondente, sono possibili anche delle deviazioni dall'impostazione di cui il comma precedente. I cambiamenti non possono essere tali da mettere a repentaglio il concetto generale previsto dal presente PDA.

Gli impianti infrastrutturali in superficie – stazioni di trasformatori vanno posizionati su particelle edificabili a parte.

La documentazione dei progetti delle reti infrastrutturali che si pianificano internamente al corridoio stradale della strada regionale ZC5095 deve essere elaborato in conformità alle condizioni precedentemente emesse dalla competente direzione per le strade.

Articolo 27

Erogazione idrica

Tutti i tracciati della rete infrastrutturale sono stabiliti approssimativamente, e la loro indicazione nella parte grafica del Piano si ritiene schematica, mentre il loro microsito verrà stabilito all'atto dell'elaborazione dell'ulteriore documentazione tecnica (progetti ideali, principali ed operativi).

Nel caso di modifiche plausibili delle caratteristiche delle soluzioni infrastrutturali è possibile il rilascio di permessi anche se ci sono delle deviazioni minori.

L'acqua è prevista per le seguenti destinazioni:

- acqua potabile e per uso sanitario,
- acqua per la tutela antincendio e la manutenzione della nettezza.

Condizioni di allacciamento dei fabbricati:

- punto di allacciamento: il più vicino tubo conduttore,
- esecuzione dell'allacciamento: a profondità di circa 1.2-1.4 m dalla strada e dal terreno livellato,
- misurazione del consumo dell'acqua: tramite contatori sistemati in pozzetti appositi,
- condizioni economiche: le spese di allacciamento, il controllo e la messa in funzione vanno a carico dell'investitore,
- condizioni particolari: in base alle istruzioni dell'azienda comunale. La finestra del contatore va posizionata sulla particella in modo da essere accessibile.

Gli allacciamenti alla rete idrica nelle vie comprese dal Piano verranno condotti lungo le aree pubbliche stradali nel corpo della carreggiata ed eseguiti nei punti di collegamento delle strade nuove con l'esistente Via Matija Vlačić Ilirik usando il progetto di ristrutturazione della rete idrica dell'abitato dell'Ospedale e Borik che comprende la parte dell'abitato sinora costruita. La parte delle condutture idriche che attraversano la zona compresa dal Piano va eliminata e/o spostata, considerato che in Via Matija Vlačić Ilirik si progetta una nuova condotta dell'acqua. Il modo in cui verrà eseguita l'eliminazione e/o lo spostamento di parte delle condutture idriche verrà prescritto dalla competente organizzazione comunale.

Articolo 28

Scarico

Il sistema di scarico è previsto come divisorio. Tutti i tracciati della rete del sistema di scarico sono stabiliti in maniera approssimativa e all'atto dell'elaborazione dell'ulteriore documentazione tecnica (progetto ideale, principale e operativo) si stabilirà la posizione esatta di tutte le installazioni infrastrutturali, sia in quanto situazione che altezza.

Nel caso di modifiche plausibili delle caratteristiche delle soluzioni infrastrutturali è possibile il rilascio di permessi anche se ci sono delle deviazioni minori.

Scarico dell'acqua piovana

L'acqua piovana va raccolta negli impianti del sistema di scarico pubblico soltanto se proviene dalle aree pubbliche, mentre la raccolta dell'acqua piovana sulle particelle edificabili va risolta nell'ambito delle stesse.

L'acqua piovana nel sistema pubblico di scarico viene scaricata nei tracciati eseguiti nel corpo delle strade ovvero nelle aree verdi dove verrà scaricata parte dell'acqua piovana. L'acqua piovana verrà raccolta in un sistema divisorio di canali, in modo tale che ogni zona di confluenza la raccoglierà e scaricherà nel recipiente finale che può essere un impianto d'assorbimento o un canale come alternativa ed assicurazione dell'impianto d'assorbimento.

Le modalità di raccolta e scarico dell'acqua piovana vanno risolte applicando il principio della soluzione integrata dello scarico, vale a dire che dipendentemente all'edificazione esistente della zona presa in considerazione e all'accertamento della destinazione delle aree e al potere d'assorbimento del terreno nel posto di scarico verranno applicate soluzioni tecniche razionali.

Il sistema di canali dello scarico dell'acqua piovana è suddiviso in più punti di convergenza onde disporre al quanto più uniformemente il gravamento idrico. La disposizione dei punti di convergenza è definita dalle posizioni dei sistemi d'assorbimento, con la possibile alternativa per le convergenze 2, 3 e 7 che, secondo i dati di cui si dispone, possono allacciarsi alla futura canalizzazione dell'acqua piovana di Via M. Vlačić.

Tutte le aree verdi pubbliche e quelle lungo la carreggiata che formano una fascia verde possono essere usate per la raccolta e il drenaggio dell'acqua dalle aree pubbliche stradali in conformità alla soluzione tecnica in rapporto alle dimensioni scelte della convergenza. Nella progettazione e costruzione bisogna fare particolare attenzione alla posizione delle installazioni esistenti e pianificate degli altri sistemi. I canali di raccolta dell'acqua piovana e i siti degli impianti d'assorbimento disegnati nell'indicazione cartografica 2.3. "Sistemi infrastrutturali – Erogazione idrica e scarico" hanno carattere approssimativo e le necessità effettive verranno stabilite tramite la documentazione dei progetti di costruzione dopo l'esame del potere d'assorbimento del suolo sulle aree verdi.

I sistemi d'assorbimento possono essere di vario tipo, per esempio pozzi d'assorbimento d'esecuzione classica e/o settori d'assorbimento con sistema d'infiltrazione che consiste in blocchi tipici o tubi di drenaggio, il tutto in base a soluzioni tecniche qualitative e razionali rispetto alle dimensioni della convergenza, alla quantità d'acqua piovana e alla potenza d'assorbimento del suolo. In caso di necessità di risolvere la raccolta e la disposizione dell'acqua piovana sotto superfici asfaltate è possibile l'installazione di settori d'assorbimento con blocchi tipici ed altre soluzioni tecniche accettabili.

L'acqua piovana canalizzata dalle aree stradali va trattata in base ai regolamenti vigenti, alle condizioni della Delibera sullo scarico e la depurazione dei liquami sul territorio della città di Rovinj-Rovigno e alle condizioni giuridico-idriche. L'acqua di drenaggio dai parcheggi verdi non necessita di essere particolarmente raccolta e trattata.

Il periodo per il dimensionamento degli impianti pubblici per la raccolta e lo scarico dell'acqua piovana dalle aree pubbliche verrà stabilito per ogni singola confluenza a parte rispetto al pericolo presente nella zona e alla razionalità della costruzione. Il periodo minimo di ritorno per il sistema dello scarico dalle aree pubbliche è $P=2$ anni.

Gli impianti per la raccolta e la disposizione dell'acqua piovana nell'ambito delle particelle edificabili possono essere costruiti come canali di drenaggio, pozzi o in altra maniera di tipo chiuso o aperto con l'obbligo di arieggiarli per il tipo aperto. Il dimensionamento di tali impianti deve avere un periodo di ritorno pari a quello applicato per la progettazione della canalizzazione dell'acqua piovana in quel punto di convergenza. La posizione e la profondità dell'impianto per la raccolta e lo scarico dell'acqua piovana non deve mettere in pericolo la stabilità dei fabbricati vicini ovvero la soluzione della raccolta e il drenaggio nonché il posizionamento sulla particella edificabile devono essere tali da non disturbare la qualità della vita sulle particelle attigue.

Scarico dei liquami sanitari

Le modalità di trattamento dei liquami pianificate è conforme alla Delibera sullo scarico e la depurazione dei liquami sul territorio della città di Rovinj-Rovigno. I liquami sanitari si raccolgono in un sistema divisorio di canali in tubature impermeabili del corrispondente profilo rispetto al calcolo idraulico e alla soluzione tecnica (sistema a gravitazione, sistema a vacuum, ecc.)

I liquami sanitari si scaricheranno in canali previsti nel corpo delle future strade. Il collegamento verrà eseguito nei canali esistenti e in quelli progettati.

I liquami sanitari provenienti dalle particelle edificabili, prima di essere immessi nel sistema dello scarico pubblico devono essere trattati in maniera corrispondente fino a raggiungere i valori limite prescritti dai regolamenti vigenti, delle condizioni della Delibera sullo scarico e la depurazione dei liquami sul territorio della città di Rovinj-Rovigno e alle condizioni giuridico-idriche.

La soluzione dello scarico dei liquami nei pozzi di raccolta come soluzione transitorio fino alla costruzione di tutta l'infrastruttura è permessa fino all'onere di 12 ES, e per oneri maggiori di 12 ES attraverso l'impianto di depurazione.

Articolo 29

Distribuzione dell'energia elettrica

Si pianifica la rete di cavi elettrici a media e bassa tensione inserita nella canalizzazione corrispondente da installare anularmente per tutto il territorio compreso dal Piano, in modo da rendere possibile in ogni attimo l'alimentazione da due direzioni in ogni punto.

Nel territorio compreso dal Piano si pianifica la costruzione di due nuove stazioni di trasformatori: TS1 (10/20kV 400kVA) e TS2 "Salterìa" (10/20kV 630kVA) e la ristrutturazione della stazione di trasformatori TS „Abitato dell'Ospedale" (Sostituzione dei trasformatori con più potenti – 1000kVA e aumento della diramazione dei conduttori). Le nuove stazioni di trasformatori vanno interposte nella rete di 10(20) kV del territorio della Città di Rovinj-Rovigno esistente e futura, installando cavi di 20 kV, in conformità ai normativi dell' Economia elettrica croata - HEP.

I fabbricati pianificati si collegano alla rete elettroenergetica a bassa tensione con un cavo sotterraneo. Il Piano lascia aperta la possibilità di allacciamento degli alberghi, della scuola e del giardino d'infanzia direttamente dalla stazione di trasformatori.

Le condizioni dettagliate d'allacciamento alla rete elettroenergetica vengono definite nel procedimento di emissione del benessere elettroenergetico preliminare nell'ambito dell'emissione degli atti per la costruzione. Il benessere elettroenergetico preliminare viene rilasciato dall'operatore del sistema distributivo.

L'illuminazione pubblica delle strade va installata in conformità alla soluzione proposta da questo PDA. La costruzione dell'illuminazione pubblica delle strade, dei parcheggi e delle corsie pedonali va coordinata alle delibere della Città e del distributore, nel cui rispetto va elaborata la documentazione del progetto. Le lampadine, per la tutela dall'inquinamento luminoso, devono essere opache ovvero conformi alle delibere della Città e del distributore.

Nella progettazione e costruzione dell'infrastruttura va applicato obbligatoriamente il Regolamento sulle modalità e le condizioni di determinazione della zona dell'infrastruttura elettronica comunicativa e degli impianti connessi, della zona protettiva e del corridoio radio nonché degli obblighi dell'investitore dell'opera o del fabbricato – testo integro "Gazz.uff. - NN", nr. 39/2011 e 39/2011. Il Regolamento prescrive fra l'altro anche le distanze reciproche dell'infrastruttura elettronica comunicativa rispetto alle altre infrastrutture.

Sono possibili delle soluzioni di transito, conformemente al benessere elettroenergetico preliminare.

Articolo 30

Erogazione del gas

All'interno della zona dell'abitato di Salterìa si prevede un gasdotto a media pressione di 4 bar. Tutti gli utenti potenziali del gas nell'abitato si allacceranno al sistema d'erogazione del gas a pressione operativa di 4 bar.

Per ogni fabbricato o gruppo di fabbricati l'allacciamento all'erogazione del gas avverrà tramite stazioni di regolazione e contatori tipici a muro oppure a se stanti che misureranno e regoleranno la pressione operativa d'uscita del gas naturale fino al massimo di 100 mbar ovvero secondo le condizioni previste per il gasdotto a bassa pressione.

Il gasdotto va costruito con tubature di polietilene di alta densità PE 100. I requisiti e le tubature di tutte le dimensioni devono corrispondere alla classe SDR11. Le tubature e i requisiti PE di tutte le dimensioni vanno collegati esclusivamente con connettori elettrici altrettanto della classe PE100 SDR11.

Il gasdotto a media pressione va installato in canali appositi a profondità di 100 cm (la copertura minima dalla quota del terreno fino all'orlo della tubatura). Il fondo del canale va livellato con esattezza di +/-2 cm con obbligatoria calcatura. Il conduttore va deposto su un letto di sabbia dello spessore di 10 cm e coperto con sabbia fino a 10 cm sopra il punto più alto del tubo.

Nella costruzione del gasdotto interrato bisogna tener conto della distanza dalle altre installazioni ed impianti comunali, secondo particolari condizioni di costruzione relative all'erogazione del gas.

Tutti i provvedimenti di tutela rispetto alle altre installazioni interrate devono essere conformi alle condizioni particolari delle competenti aziende comunali ed essere munite del benessere del proprietario dell'altra installazione.

Ogni fabbricato può avere soltanto un allacciamento al gas. L'allacciamento inizia con il collegamento alla stazione ST del gasdotto e si conclude con un turacciolo alla fine dell'allacciamento che rende possibile l'esecuzione dell'allacciamento domestico senza ulteriori interventi sul gasdotto. La lunghezza dell'allacciamento comporta fino ad 1,0 m all'interno del terreno dell'utente – acquirente.

Su ogni allacciamento domestico è prevista la chiusa antincendio – il requisito principale di chiusura davanti al terreno dell'utente. Per le chiuse sugli allacciamenti domestici sono previsti rubinetti di PE a sfera, per l'installazione sotterranea con una guarnizione allungata e la finestrella, ovvero la chiusura di Ø200, (secondo il GPZ N 410.152), installate possibilmente nel marciapiedi. Gli allacciamenti domestici vanno deposti possibilmente a verticale in pendenza verso il STP.

Il gasdotto dell'allacciamento domestico va posizionato in canali appositi a profondità di 80 cm (la copertura minima dalla quota del terreno fino all'orlo della tubatura). Il fondo del canale va livellato con esattezza di +/-2 cm con obbligatoria calcuratura. Il conduttore va deposto su un letto di sabbia dello spessore di 10 cm e coperto con sabbia fino a 10 cm sopra il punto più alto del tubo.

Condizioni di assestamento e dotazione delle aree pubbliche verdi

Articolo 31

Si prescrivono le seguenti condizioni di costruzione e dotazione delle aree verdi adibite a parco (Z1). Le aree dei parchi vanno formate in modo da contribuire, per contenuti formativi, protettivi ed altri contenuti corrispondenti, alla qualità di tutta la zona.

- Il parco sulle particelle Z1-A e Z1-B, adibite a parco pubblico (Z1) va risolto con un unico progetto di assestamento paesaggistico,
- Sulle particelle del parco pubblico (Z1) è possibile assestare un parco in senso orticolturale, costruendo selciati, punti di sosta, piste trim, giardini per bambini, un piccolo locale alberghiero – pasticceria e fabbricati del genere e posizionando varie attrezzature urbane, l'illuminazione pubblica e delle sculture. La superficie solida del bacino (asfalto, pietra, calcestruzzo e simili) non può superare il 10% della particella.
- I valori naturali esistenti, come alberi di qualità, vanno mantenuti come tali a seconda delle possibilità del sito, includendoli nei progetti pianificati di assestamento orticolturale, e nella progettazione bisogna usare specie autoctone,
- Oltre che nei punti previsti dal Piano, filari di alberi possono essere progettati anche altrove in seno alle particelle adibite alle strade pubbliche,
- L'accessibilità per le persone disabili va garantita con la pianificazione sistematica e coerente di un sistema di rampe, piattaforme, segnaletica ed elementi urbani ausiliari,
- La costruzione di impianti comunali e infrastrutturali è possibile nelle parti esposte meno alla visibilità, formando obbligatoriamente siepi protettive per ridurre i possibili impatti negativi sull'ambiente,
- È possibile l'adattamento dei confini della particella del parco Z1-B nell'ambito del progetto di ristrutturazione del crocevia della STRADA PER MONDELACO (Ž5095, OS-POST-1) con VIA LUIGI MONTI (OS-POST-2) che viene elaborato in conformità ai documenti di assestamento ambientale dell'ampia area.

Condizioni di assestamento degli insiemi e dei fabbricati di particolare valore e/o sensibilità

Articolo 32

Nella zona compresa dal Piano non ci sono insiemi e fabbricati di particolare valore e/o sensibilità, come stabilito dalla Relazione sulla ricognizione dell'area di Salteria redatta dall'archeologo Damir Matošević, nel mese di novembre 2011.

Condizioni e modalità di edificazione

Articolo 33

Condizioni di edificazione

Le condizioni di edificazione sono stabiliti dettagliatamente nel capitolo 2. "Condizioni dettagliate d'uso, assestamento ed edificazione delle particelle edificabili e dei fabbricati" di queste Disposizioni e sono esposte nelle indicazioni cartografiche 1. "Destinazione dettagliata delle aree " e 4. „Condizioni di edificazione“.

Modalità di edificazione

Tutti i fabbricati all'interno dell'area compresa dal Piano sono a se stanti, eccetto quelli edificati sulle particelle edificabili P3-8 e P3-9.

Tipo di edificazione

Gli edifici abitativi sulle particelle a destinazione mista – prevalentemente abitativa nella parte edificata dell'abitato di Salteria (M1-P) possono essere case familiari (OB con 1-3 unità abitative) su particelle della superficie inferiore a 700 m², e case familiari e condominiali (VO con 4-6 unità abitative) sulle particelle di superficie superiore a 700 m².

Gli edifici abitativi sulle particelle a destinazione mista – prevalentemente abitativa (M1) possono essere in genere case familiari (OB con 1-3 unità abitative). Sulle particelle superiori a 700 m² si possono costruire anche case condominiali (VO con 4-6 unità abitative).

Condizioni di tutela antincendio

Le principali condizioni di tutela antincendio si conseguono con la realizzazione delle strade d'accesso antincendio per i veicoli dei vigili del fuoco e con l'installazione della rete di idranti.

La rete stradale è pianificata in modo tale da rendere accessibili tutte le parti della zona in caso di necessità d'intervento. Le pendenze, i raggi e le altre condizioni tecniche delle aree stradali sono conformi alle attuali norme.

Nella progettazione bisogna tener conto che le aree stradali per larghezza e portata possano subire l'onere dei veicoli d'intervento e rendere possibili le loro manovre.

I materiali e la costruzione dei fabbricati devono essere qualitativi con proprietà attestate nel caso di incendio.

Condizioni per impedire la creazione di barriere urbanistiche ed architettoniche

L'accessibilità e l'uso di tutte le parti della zona devono essere garantiti a tutti i fruitori, particolarmente agli invalidi. Le strade d'accesso e le rampe devono essere previste in tutti i siti sia con possibilità d'accesso dirette che indirette. In ogni caso, le zone e le direzioni di circolazione devono essere attrezzate in maniera qualitativa e funzionale con tutti i sistemi di segnaletica (orizzontale e verticale).

Provvedimenti di tutela di insiemi naturali e storico-culturali e di fabbricati di valore ambientale

Articolo 34

Nella zona compresa dal Piano non ci sono resti archeologici che potrebbero richiedere condizioni particolari di trattamento all'atto della pianificazione di ulteriori attività nella zona compresa dal Piano, come stabilito dalla Relazione sulla ricognizione dell'area di Salteria redatta dall'archeologo Damir Matošević, nel mese di novembre 2011.

Se durante l'esecuzione di lavori edili o di opere d'altro tipo si dovessero scoprire oggetti e/o reperti d'importanza archeologica, i lavori vanno immediatamente sospesi e in merito al reperto bisogna informare la competente Direzione per la tutela del patrimonio culturale – Sovrintendenza a Pola. Si tratta soprattutto degli interventi a diretto contatto con il colle di Salteleria.

Articolo 35

Il Piano tutela il valore paesaggistico dell'ambiente tramite l'obbligo di elaborazione di un unico progetto di assestamento paesaggistico dei parchi. Nell'indicazione cartografica 3. "Condizioni dettagliate d'uso, assestamento e tutela delle aree, sono contemplati i seguenti obblighi:

- Progetto unico di assestamento paesaggistico per le particelle Z1-A e Z1-B del parco pubblico (Z1),
- Progetto dei filari d'alberi lungo gli assi 3, 5, 4.1 e 4.2 nell'ambito del progetto delle strade interessate.

Il valore delle altre piante esistenti va tutelato tramite la pianificazione ottimizzata degli interventi d'assestamento delle superfici libere, in modo da mantenere il fondo vegetale esistente e includerlo nei progetti d'orticoltura.

Provvedimenti di attuazione del Piano

Articolo 36

L'area compresa dal Piano va assestata in conformità agli atti che stabiliscono le condizioni di costruzione in base al procedimento previsto dalla Legge e ad altri regolamenti. Nell'indicazione cartografica 4. "Condizioni di edificazione" si distinguono le seguenti forme d'uso dell'ambiente:

- costruzioni nuove
- ristrutturazioni.

Provvedimenti che impediscono l'impatto negativo sull'ambiente

Articolo 37

La progettazione, la costruzione e tutte le attività nella zona devono essere coordinate ai regolamenti relativi alla tutela dell'ambiente e al Piano di tutela dell'ambiente nonché al Programma di tutela dell'ambiente quando saranno emanati.

L'impatto sfavorevole sull'ambiente compreso da questo Piano va impedito applicando i seguenti provvedimenti di pianificazione:

La tutela del suolo e della crosta terrestre, e la tutela dell'aria si esercitano salvaguardando le superfici verdi nella zona compresa dal Piano. Nella zona compresa dal Piano non si pianificano attività che presentino pericolo potenziale d'inquinamento del suolo o dell'aria e minaccino l'integrità della crosta terrestre.

La tutela dell'acqua si esercita:

- tramite il sistema separato di scarico,
- la soluzione del sistema di scarico delle acque piovane in pozzi d'assorbimento all'interno della zona compresa dal Piano,

- rispettando i regolamenti vigenti e le delibere municipali relative allo scarico dei liquami e dell'acqua piovana nella progettazione dei fabbricati e nel loro uso.

La tutela della natura tramite la salvaguardia delle varietà biologiche e paesaggistiche si esercita:

- salvaguardando le aree verdi nel territorio compreso dal Piano e
- usando obbligatoriamente il fondo vegetale presente e prevedendo specie autoctone nell'elaborazione dei progetti d'assetamento paesaggistico.

La tutela acustica si esercita:

- impedendo la circolazione di transito attraverso la zona,
- assestando in senso orticulturale determinate particelle edificabili.

La tutela dall'inquinamento luminoso si esercita:

- con l'uso obbligatorio di lampadine "ecologiche" (HEP-ESCO) per l'illuminazione esterna delle particelle e delle strade.

Trattamento dei rifiuti

Su tutte le aree pubbliche, lungo le strade pubbliche e i parchi bisogna pianificare e posizionare fustini per le immondizie, contenitori e recipienti per la raccolta dei rifiuti. Su ogni particella edificabile nella zona a destinazione mista, in prossimità dell'accesso all'area della strada è necessario pianificare ed assicurare il posto per il posizionamento dei contenitori per la raccolta dei rifiuti.

Protezione dalle calamità naturali e dagli altri sinistri

Articolo 38

Le richieste per la tutela da calamità naturali ed altri sinistri, nell'elaborazione di questo Piano devono essere conformi a particolari regolamenti di legge:

1. Legge sulla protezione e il salvataggio ("GAZZ.UFF. - NN", nr.: 174/04, 79/07, 38/09 e 127/10),
2. Regolamento sui provvedimenti di protezione dalle calamità naturali e dai pericoli bellici nella pianificazione ambientale e nell'assetto dell'ambiente ("GAZZ.UFF. - NN", nr.: 29/83, 36/85 e 42/86),
3. Regolamento sui criteri per le città e i centri abitati in cui devono venir costruiti rifugi ed altri impianti protettivi ("GAZZ.UFF. - NN", nr.: 2/91),
4. Regolamento sulla metodologia per la valutazione del grado di pericolo e dei piani di protezione e salvataggio ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 38/08) e
5. Regolamento sul procedimento di allarme della popolazione ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 47/06).

Articolo 39

Nella progettazione di fabbricati è necessario assicurare la resistenza dei medesimi in caso di terremoto d'intensità fino a 7° MCS (MSK 64) della scala e nella costruzione degli impianti bisogna tener conto della scelta dei materiali e della staticità della costruzione.

Articolo 40

Nel Piano sono stabilite le distanze minime fra i fabbricati e le distanze fra i fabbricati e il limite delle aree pubbliche e dalla carreggiata delle strade di tutte le classificazioni, affinché i danni in caso di crolli siano ridotti al minimo possibile e affinché venga garantito il passaggio indisturbato ai servizi di pronto intervento

Articolo 41

In base alla Legge sulla protezione e il salvataggio ("GAZZ.UFF. - NN", nr.: 174/04, 79/07, 38/09 e 127/10) e al Regolamento sul procedimento di allarme della popolazione ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 47/06) all'interno dei fabbricati in cui si raduna un numero maggiore di persone, nei quali c'è pericolo di non poter garantire di poter sentire sufficientemente i segnali del sistema pubblico d'allarme, deve essere assicurato un sistema d'allarme e informazione adeguato per i fruitori e i dipendenti (altoparlante, display e simili), e si deve garantire la ricezione del Centro regionale 112 di Pisino in relazione al tipo di pericolo e ai provvedimenti da adottare.

Quanto citato si riferisce ai fabbricati situati nell'ambito delle particelle edificabili delle seguenti destinazioni:

- | | |
|--|-------|
| - Destinazione mista prevalentemente d'affari – parte edificata dell'abitato | M2-P |
| - Destinazione mista prevalentemente d'affari – albergo a conduzione familiare | M2-T |
| - Contenuti pubblico-sociali (giardino d'infanzia, scuola dislocata) | D4/D5 |

Disposizioni transitorie e conclusive

Articolo 42

Nelle parti in cui il presente Piano non è coordinato al Piano urbanistico generale della città di Rovinj-Rovigno, per il coordinamento con il piano ambientale dell'ampia area sono competenti le disposizioni del Piano regolatore della città di Rovinj-Rovigno, fino al coordinamento del Piano urbanistico generale con il Piano regolatore della città di Rovinj-Rovigno.