

**SADRŽAJ – INDICE****Str. – Pag.**

81.	<b>Gradsko vijeće – Consiglio municipale</b> Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Rovinja Delibera sull'emanazione del Piano urbanistico generale della città di Rovigno	<b>2</b> <b>3</b>
-----	---	----------------------

In conformità all'art. 26 comma 3 della Legge sull'assestamento ambientale ("Gazz.uff. – NN", nr. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 e 100/04), ai sottotitoli 1.1.2. nella IV parte del Programma dei provvedimenti per l'incentivazione della situazione nell'ambiente per la città di Rovigno per il biennio 2002 – 2004 ("Bollettino ufficiale della Città di Rovigno" nr. 02/02) e dell'art. 51 dello Statuto della Città di Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovigno", nr. 5/02 e 5/04), il Consiglio municipale della Città di Rovigno, alla seduta tenutasi il 30 novembre 2006, emana la

**DELIBERA**  
**sull'emanazione del Piano urbanistico generale della città di Rovigno**

**Articolo 1**

Viene emanato il Piano urbanistico generale della città di Rovigno (nel testo successivo: Piano), elaborato dalla URBING d.o.o./S.r.l. Zagreb / Zagabria, numero del piano A-195/2001; A-195a/2002; A-195b/2004 del mese di ottobre 2006.

**Articolo 2**

Parte integrante della presente Delibera è l'elaborato composto dal:

Libro 1. – parte testuale (motivazione e Disposizioni operative)

Libro 2. – parte grafica (indicazioni cartografiche e confini dei territori fabbricabili)

**Libro 1. PARTE TESTUALE**

**PREMESSA**

**I. MOTIVAZIONE**

**PUNTI DI PARTENZA**

- 1.1. Posizione, importanza e peculiarità del territorio della città di Rovigno rispetto all'ambiente e al sistema della Regione e dello Stato**
  - 1.1.1. Dati fondamentali sulla situazione nell'ambiente e caratteristiche di sviluppo ambientale e di risorsa
  - 1.1.2. Confini dello spazio compreso dal nuovo PIANO URBANISTICO GENERALE DELLA CITTA' DI ROVIGNO
  - 1.1.3. Obblighi che risultano dai documenti d'assestamento ambientale dell'ampio territorio e valutazione dei piani ambientali esistenti
  - 1.1.4. Valutazione della situazione, possibilità e limitazioni di sviluppo rispetto ai dati demografici ed economici nonché agli indici ambientali
- 2. TRAGUARDI DELLO SVILUPPO AMBIENTALE E DELL'ASSESTAMENTO**
  - 2.1. Traguardi dello sviluppo ambientale della città di Rovigno**
    - 2.1.1. Importanza delle singole funzioni della città
    - 2.1.2. Scelta delle strutture ambientali ed economiche
    - 2.1.3. Presenza dell'infrastruttura
    - 2.1.4. Salvaguardia della stabilità ecologica e delle parti dell'ambiente di valore
  - 2.2. Traguardi dell'assestamento ambientale degli abitati**
    - 2.2.1. Impiego razionale e tutela dell'ambiente rispetto al numero di abitanti esistente e pianificato, alla densità demografica, alle caratteristiche delle strutture edificate, dei valori e delle peculiarità del paesaggio, delle entità naturali e storico-culturali
    - 2.2.2. Incentivazione dell'assestamento abitati e dell'infrastruttura comunale
- 3. PIANO DI ASSESTAMENTO AMBIENTALE**
  - 3.1. Organizzazione fondamentale dell'ambiente della città di Rovigno rispetto alla struttura ambientale ed economica della città**
    - 3.1.1. Ruolo del PIANO URBANISTICO GENERALE DELLA CITTA' DI ROVIGNO nell'uso dello spazio
    - 3.1.2. Concetto di sviluppo ed organizzazione della città
  - 3.2. Organizzazione, impiego, destinazione, assestamento e tutela delle aree**
    - 3.2.1. Destinazione fondamentale ed uso delle aree
    - 3.2.2. Progressione degli abitanti della città di Rovigno
    - 3.2.3. Abitazione – ambiente destinato all'edificazione abitativa
    - 3.2.4. Funzioni centrali delle prestazioni
    - 3.2.5. Attività economiche

- 3.2.6. Attività sociali
- 3.2.7. Sistema e rete delle comunicazioni
- 3.2.8. Sistema e rete delle telecomunicazioni
- 3.2.9. Sistema e rete d'erogazione idrica
- 3.2.10. Sistema e rete della canalizzazione
- 3.2.11. Sistema e rete elettroenergetica
- 3.2.12. Erogazione e rete del gas
- 3.2.13. Condizioni d'uso, di assestamento e tutela delle aree e dei fabbricati
- 3.2.14. Tutela dei valori e delle caratteristiche particolari
- 3.2.15. Estensioni per le quali è obbligatoria l'elaborazione di piani di assestamento ambientale

#### 4.3. Presentazione degli indici ambientali per la destinazione, le modalità d'uso e di assestamento delle aree

## II. DISPOSIZIONI OPERATIVE

### I. Disposizioni fondamentali

#### Finalità e concezione dell'assestamento ambientale-urbanistico della città

\* Fondamentali punti di partenza \* Abitanti ed abitazioni \* Turismo \* Economia \* Mare  
 \* Sport e ricreazione \* Destinazione pubblica e sociale \* Traffico \* Infrastruttura  
 \* Tutela dell'ambiente e del patrimonio edile \* Altre aree protette \* Elaborazione di studi d'influsso sull'ambiente e documentazione dettagliata d'assestamento ambientale

### II. Disposizioni operative

1. Condizioni di determinazione e delimitazione delle aree pubbliche e delle altre destinazioni
2. Condizioni di assestamento degli spazi per fabbricati che rivestono importanza per la regione e lo stato
3. Condizioni di posizionamento dei fabbricati adibiti alle attività economiche
4. Condizioni di posizionamento dei fabbricati adibiti alle attività sociali
5. Condizioni e modalità di costruzione dei fabbricati abitativi
6. Condizioni di accertamento dei tracciati e delle aree adibite alle comunicazioni e alla rete delle infrastrutture comunali
7. Condizioni di assestamento delle superfici e delle aree particolarmente valide e/o sensibili
8. Norme di costruzione ed assestamento dell'ambiente
9. Provvedimenti di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e dei beni culturali immobili
10. Trattamento dei rifiuti (elaborazione, deposito e scarica)
11. Provvedimenti che impediscono gli influssi negativi sull'ambiente
12. Provvedimenti di operazionalizzazione del piano
  - 12.1. Obbligo di elaborazione di documenti particolari e dettagliati di assestamento ambientale
  - 12.2. Provvedimenti di assestamento e protezione dei terreni
  - 12.3. Ristrutturazione dei fabbricati

**Concetti usati** nella pianificazione ambientale ed urbanistica

**Cartogrammi** - uso (ortofoto, ottobre 2004) e destinazione dell'ambiente (PIANO URBANISTICO GENERALE DELLA CITTA' DI ROVIGNO bozza della proposta) delle principali aree della città

**Uso degli studi, elaborati e progetti e dei testi**

## Libro 2. – PARTE GRAFICA

- |  |                |
|--|----------------|
| <b>1. Uso e destinazione dell'ambiente</b>                               | SCALA 1: 5 000 |
| <b>2. Rete delle attività economiche e sociali</b>                       | SCALA 1:10 000 |
| <b>3. Rete dell'infrastruttura comunicativa e comunale</b>               |                |
| 3.1. Sistema delle comunicazioni   | SCALA 1: 5 000 |
| 3.2. Energia elettrica e gasificazione                                   | SCALA 1:10 000 |
| 3.3. Sistema d'erogazione idrica   | SCALA 1:10 000 |
| 3.4. Scarico dei liquami   | SCALA 1:10 000 |
| 3.5. Posta e telecomunicazioni   | SCALA 1:10 000 |
| <b>4. Condizioni per l'uso, l'assestamento e la tutela dell'ambiente</b> |                |

4.1. Condizioni d'uso ed aree di applicazione di particolari provvedimenti protettivi	SCALA 1:10 000
4.2. Aree in cui vige l'applicazione di particolari provvedimenti di assestamento e tutela	SCALA 1:10 000
4.3. Forme d'uso e modalità di costruzione	SCALA 1:10 000
4.3.1. Ambienti per lo sviluppo e l'assestamento	SCALA 1:10 000
4.3.2. Norme di edificazione ed assestamento dell'ambiente	SCALA 1:10 000
4.3.3. Modalità di costruzione	SCALA 1:10 000

### Articolo 3

L'elaborato del piano è stato redatto in 5 (cinque) esemplari autentici, uno dei quali viene custodito nell'Ufficio del Consiglio municipale e della Giunta ed uno presso il Settore amministrativo per la pianificazione ambientale ed urbanistica e l'edificazione, dove si custodisce anche il dischetto per il computer con la chiave per l'uso.

Entro 15 giorni dalla pubblicazione della presente Delibera sul «Bollettino ufficiale della Città di Rovigno» un esemplare originale del piano verrà inviato al Ministero per la tutela ambientale e l'assestamento dell'ambiente, uno all'Ufficio dell'amministrazione statale nella Regione istriana – Servizio per l'assestamento ambientale, la tutela dell'ambiente, l'edilizia e gli affari giuridico patrimoniali – Succursale a Rovigno e uno all'Istituto per la pianificazione ambientale e la tutela dell'ambiente della Regione istriana.

### Articolo 4

La proposta definitiva del Piano urbanistico generale della città di Rovigno ha ricevuto tutti i benestare ed opinioni prescritti dalla Legge e precisamente quelli del:

- Ministero per la tutela ambientale, l'assestamento dell'ambiente e l'edilizia della Repubblica di Croazia, Classe: 350-02/06-04/208, Nr. prot.:531-06-06-2 del 9 novembre 2006,
- Ministero per la cultura della Repubblica di Croazia – Direzione per la tutela dei beni culturali – Sovrintendenza a Pola, Classe: 612-08/03-02/28, Nr. prot.:532-04-11/2-06-09 del 19 ottobre 2006,
- Ufficio dell'amministrazione statale nella Regione istriana – Servizio per l'assestamento ambientale e la tutela dell'ambiente, l'edilizia e gli affari giuridico-patrimoniali – Sezione per l'assestamento ambientale, Classe:350-05/06-01/388 Nr. prot.:2163-04-02-06-3 del 02 novembre 2006,
- Istituto per l'assestamento ambientale di Pola, Regione istriana, Classe:350-05/06-01/04, Nr. prot.:2163/1-04/04-06-3 del 25 ottobre 2006.

### Articolo 5

Con l'entrata in vigore della presente Delibera cessa la validità della Delibera sull'emanazione del Piano urbanistico generale della città di Rovigno («Bollettino ufficiale del Comune di Rovigno», nr. 5/93) e l'Interpretazione autentica degli artt. 15, 17 e 18 delle Disposizioni operative del Piano urbanistico generale della città di Rovigno («Bollettino ufficiale del Comune di Rovigno», nr. 1/01).

### Articolo 6

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

Classe: 350-05/01/325  
Nr. prot.: 2171/01-1-06-1  
Rovigno, 30 novembre 2006

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

## I Disposizioni fondamentali

### Disposizione 1

Il Piano urbanistico generale (nel testo successivo: PUG) stabilisce le modalità e le forme di tutela e di destinazione dell'ambiente, i criteri e le direttive per il suo assetto e protezione, le misure per migliorare e tutelare l'ambiente, le aree con caratteristiche particolari e di varia natura ed altri elementi significativi per la città di Rovigno.

### Disposizione 2

Il PUG comprende il territorio fabbricabile della città di Rovigno stabilito nel Piano regolatore della città di Rovigno.

Il PUG comprende le seguenti superfici: terraferma 903 ha, isole 55 ha e relativa estensione marina 1515 ha.

### Disposizione 3

Il Piano urbanistico generale della città di Rovigno è costituito dalle seguenti parti:

- A) Parte testuale
- B) Parte grafica che comprende mappe in scala 1:5 000 e 1:10 000
  - 1. Uso e destinazione dell' ambiente, scala 1:5.000
  - 2. Rete delle attività economiche e sociali, scala 1:10.000
  - 3. Rete infrastrutturale comunale e del traffico
    - 3.1. Sistema delle comunicazioni stradali -scala 1:5.000
    - 3.2. Rete elettroenergetica e del gas 1:10.000
    - 3.3. Rete idrica 1:10.000
    - 3.4. Rete fognaria 1:10.000
    - 3.5. Posta e telecomunicazioni 1:10.000
  - 4. Criteri per l'uso, l'assestamento e la tutela dell'ambiente, scala 1:10.000
    - 4.1. Criteri d'uso ed aree in cui vanno applicati particolari provvedimenti protettivi
    - 4.2. Aree in cui vanno applicati particolari provvedimenti d'assestamento e protezione
    - 4.3. Forme d'uso e modalità d'edificazione
      - 4.3.1. Ambienti adibiti allo sviluppo e l'assestamento
      - 4.3.2. Norme di costruzione ed assestamento dell'ambiente
      - 4.3.3. Modalità di edificazione

Obiettivi e concezione dell'assetto ambientale della città

### Disposizione 4

#### 1. Concetti di base:

- 1.1. I confini del PUG esistenti rimangono invariati (fatta eccezione per quelle parti in cui il confine attuale s'interseca con le particelle fabbricabili marginali).
- 1.2. Si conferma la continuità delle fondamentali impostazioni di pianificazione definiti nella documentazione d'assetto territoriale attualmente in vigore, che definiscono la strategia dell'assetto territoriale.
- 1.3. Il periodo di pianificazione oggetto del PUG scade nel 2015.
- 1.4. Il territorio compreso dal PUG è suddiviso come segue:
  - A – Parte edificabile del territorio fabbricabile
    - parti edificate o prevalentemente edificate del territorio fabbricabile,
    - territorio fabbricabile previsto per l'edificazione e l'assestamento,
    - l'estensione marina del porto e fascia di contatto.
  - B – Aree non edificabili del territorio fabbricabile
    - aree verdi pubbliche (parchi cittadini, parchi boschivi, parco tematico), aree verdi di protezione e paesaggio mediterraneo coltivato,

- zona costiera con funzioni turistiche e ricreative
- estensione marina esterna all'area portuale.

## 2. *Abitanti e abitazioni*

### 2.1. Situazione nel territorio compreso dal PUG in base al censimento del 2001:

- numero abitanti	13.467
- numero nuclei familiari	5.062
- numero unità abitative	6.737
di cui dimore fisse	5.290
dimore saltuarie	1.478

### 2.2. Per il periodo considerato dal piano – fino al 2015 – sono stati ipotizzati i dati utili alla pianificazione in materia di:

- numero massimo abitanti	15.000
- numero massimo nuclei familiari	5.650
- numero massimo unità abitative	9.000
di cui fisse dimore	7.200
dimore saltuarie	1.800

#### Il PUG definisce:

- in primo luogo le interpolazioni e gli interventi di ristrutturazione di edifici in aree parzialmente edificate del territorio fabbricabile
- in secondo luogo "l'apertura" di nuove aree edificabili
- gli interventi nel nucleo storico e nell'area di contatto vengono regolati da norme particolari.

### 2.4. Entro i confini del territorio considerato dal PUG non è stata pianificata alcuna zona a sola destinazione residenziale. L'abitazione è prevista nelle zone a destinazione mista. Le abitazioni nel nucleo storico e nei poderi (stanzie) vengono trattate a parte.

### 2.5. Il PUG fissa le regole di tutela, assestamento e disposizione dell'ambiente. Conformemente alle norme, citate, il PUG suddivide il territorio da esso compreso in:

- zone cittadine urbanisticamente completate,
- zone cittadine urbanisticamente incomplete,
- aree urbanisticamente non sistemate
- aree che rappresentano un'eccezione alle regole (zone di particolare interesse cittadino).

### 2.6. Il PUG definisce le modalità di costruzione e d'uso dei fabbricati:

- Nucleo storico protetto e zona di contatto  
(Il PUG tratta esclusivamente i beni culturali immobili)
- Gli edifici abitativi vengono pianificati nelle seguenti zone:
  - costruzioni basse (villette familiari e condominiali, che possono essere a se stanti, duplici e a schiera  
 $E_{max}=P+2$  oppure  $P+1+POT$  (max 3 piani abitabili)
  - costruzioni alte (condomini a se stanti o in schiera)  
 $E_{max}=P+3$  oppure  $P+2+POT$  (max 4 piani abitabili) eccetto nelle zone che rappresentano un'eccezione alla regola e dove  $E_{max}$  è maggiore (da  $P+4$  a  $P+8+POT$ ).
  - costruzioni miste  
 $E_{max}=P+2+POT$  (max 4 piani abitabili)
- Gli impianti economici, sportivi e infrastrutturali vengono trattati a parte, ovvero da disposizioni particolari del presente Piano.

## 3. *Turismo*

La destinazione economica è trattata a parte in considerazione alle sue peculiarità.

### 3.1. Attuali capacità ricettive nell'area compresa dal PUG:

#### a) alberghi

- area urbana	198 letti
- Monte Mulini	994 u/a 3 203 letti
- isola di S. Andrea	411 u/a 800 letti
- isola di S. Caterina	210 u/a 400 letti

- b) campeggio Porton Biondi 1 200 fruitori
- c) ormeggi nautici commerciali (marina ACY) 380 ormeggi.

### 3.2. Capacità ricettive pianificate

Il PUG stabilisce che le capacità ricettive di Rovigno possono appartenere solamente al gruppo alberghi. Gli impianti ricettivi possono essere situati solamente nelle aree esclusivamente turistiche e in quelle a destinazione mista e precisamente:

- a) nelle aree a destinazione mista (3\* ; 4\* e 5\*)
- b) nelle aree a destinazione esclusivamente turistica (4\* e 5\*).

A parte S. Caterina e S. Andrea, sulle rimanenti isole roviginesi non è prevista l'edificazione di unità ricettive.

Per il periodo di pianificazione che scade nel 2015, vengono fissate le capacità ricettive massime e la categoria:

- a) Capacità ricettive nelle aree a destinazione mista
  - nucleo storico e zona di contatto fino a 1.000 posti letto (3\*;4\* e 5\*)
  - altre aree urbane fino a 1.000 posti letto (3\*;4\* e 5\*)
- a1) Alloggi in abitazioni private (familiari) fino a 8500 posti letto
- b) Capacità ricettive in aree ad destinazione esclusivamente turistica
  - Monte Mulini massimo 2.400 posti letto (4\*e5\*)
  - isola di S. Andrea massimo 800 posti letto (4\*e5\*)
  - isola di S. Caterina massimo 400 posti letto (4\*)
  - Porton Biondi massimo 200 posti letto (4\*)
- c) Aree nautiche
  - Porto meridionale massimo 200 ormeggi
  - Porto settentrionale massimo 400 ormeggi

## 4. Economia

Il PUG divide le aree adibite alle attività economiche in due zone distinte:

1. Aree adibite esclusivamente alle attività economiche
2. Destinazione mista – prevalentemente d'affari

### 1. Aree economiche a destinazione esclusiva

Il PUG prevede delle aree economiche a destinazione esclusiva, ovvero:

- a) Le aree economiche esistenti, sulle quali è stato avviato il processo di realizzazione della zona economica:
  - Gripoli - Spinè
  - Stanga
- b) Cambiamento della destinazione delle zone esistenti:
  - La Torre
  - Montepozzo
- c) Area economica pianificata a destinazione esclusiva
  - Calchiera

### 2. Destinazione mista – prevalentemente d'affari

Con il PUG si prevede di trasferire e di modificare la destinazione di singole aree economiche già esistenti. La destinazione pianificata per tali aree è prevalentemente d'affari.

Le aree economiche esistenti che cambiano destinazione o che vengono trasferite in una nuova zona (conformemente alle condizioni e all'ambiente in cui si trovano) sono:

- la Fabbrica tabacchi e la Mirna vengono trasferite in una nuova zona, i loro siti attuali cambiano destinazione e diventano centro cittadino a più destinazioni
- la cava di Montepozzo viene spenta dopo la scadenza della concessione e acquisisce una destinazione nuova: servizi di manutenzione e custodia di natanti
- l'area dell'ex fabbrica di bauxite "Bauxiti istriane" cambia destinazione: destinazione mista – prevalentemente d'affari, stazione delle autocorriere e parcheggio
- Lamanova cambia destinazione e diventa un centro urbano a più destinazioni e mercato.

## 5. Mare

L'estensione marina compresa nel PUG è suddivisa in quattro settori distinti:

- a) area marina del porto meridionale di Santa Caterina
- b) area marina del porto settentrionale di Valdibora
- c) area marina balneare e ricreativa (ampiezza minima della fascia costiera 300 m)
- d) area marina rimanente.

Le singole aree e l'estensione degli insiemi sono stabiliti in linea di massima. Le posizioni dettagliate verranno definite dagli studi ovvero dalla documentazione dettagliata d'assetto territoriale.

- a) le funzioni pianificate per l'estensione marina del porto meridionale sono le seguenti: porto per il traffico pubblico d'interesse regionale, porto per il traffico pubblico d'interesse locale, porto a destinazione particolare (organismi degli affari interni, cantiere navale, sport, marina, ormeggi comunali), valico di frontiera marittimo fino al suo trasferimento.
- b) le funzioni pianificate per l'estensione marina del porto settentrionale sono le seguenti: porto per il traffico pubblico d'interesse regionale, porto per il traffico pubblico d'interesse locale, porto a destinazione particolare (porto ittico, cantiere navale, sport, marina, posto di fonda) e valico di frontiera marittimo.
- c) l'estensione marina adibita alla balneazione e alla ricreazione è suddivisa a sua volta in due insiemi fondamentali:
  - bagni ben strutturati adiacenti agli impianti alberghieri (Monte Mulini, isole di S. Caterina e S. Andrea), ospedale Dr. Martin Horvat e bagni pubblici del centro sportivo-ricreativo Cuvi, parte settentrionale di Valdibora, Cul di Lone, Punta Corrente, Cittavecchia),
  - costa naturale delle restanti aree.

## 6. Sport e ricreazione

L'area prevista per il centro sportivo cittadino è adibita prevalentemente agli sport acquatici (canottaggio, immersione, vela, ecc.) occupa la parte centrale di Valdibora.

La zona sportivo-ricreativa di Cuvi è un'area sportiva polivalente destinata alle esigenze di turisti e residenti e nella quale, tra l'altro, è possibile costruire una piscina, una palestra polivalente ed impianti per attrazioni acquatiche.

La zona sportiva di Valbruna è definita dal PUG vigente e rimane tale anche in questo Piano.

Con il presente Piano viene stabilita la necessità di ristrutturare il centro sportivo Delfino e il club velico.

## 7. Destinazione pubblica e sociale

Con il PUG vengono assicurati gli spazi necessari per la ristrutturazione e la costruzione di impianti a destinazione pubblica e sociale.

Il presente Piano stabilisce la possibilità di:

- costruire un nuovo centro pastorale in zona di Valbruna,
- ristrutturare ed ampliare il Provincialato delle Suore Orsoline,
- costruire la nuova scuola e il nuovo giardino d'infanzia in zona Lacosercio,
- ampliamento e ristrutturazione del ginnasio e costruzione della palestra,
- costruzione, ristrutturazione ed ampliamento dell'istituzione scolastica e prescolastica del Quartiere dell'ospedale,
- costruzione, ristrutturazione e ampliamento delle istituzioni prescolastiche in tutte le aree in cui sono presenti,
- costruzione di un centro in zona Gripoli con contenuti a carattere pubblico e sociale,
- costruzione di una nuova area nella zona economica di Gripoli per soddisfare le esigenze dei vigili del fuoco - UPVF di Rovigno,
- costruzione e ristrutturazione della Casa per anziani e disabili «Domenico Pergolis», della dépendance di via Zagabria e costruzione di un nuovo Centro per anziani e disabili in località Carmelo, nella parte settentrionale del Parco dei difensori croati,
- ristrutturazione della Casa di cultura,
- ristrutturazione del teatro Gandusio,
- costruzione e ristrutturazione della biblioteca civica.



Il presente Piano rende possibile la ristrutturazione e l'ampliamento di altri impianti di carattere esclusivamente pubblico e sociale.

## 8. Traffico

### **Circolazione stradale**

In linea di massima viene mantenuto il regime della circolazione stradale contemplato dal PUG vigente. La condizione necessaria per un funzionamento accettabile della circolazione stradale nei periodi di picco è la realizzazione di un modello integrale di regime del traffico stradale.

Gli incroci delle vie principali a pari livello vengono dotati di isole rotazionali o semafori.

Il sito della nuova stazione delle autocorriere per le linee interurbane e internazionali viene stabilito nell'area delle ex "Bauxiti istriane".

### **Traffico in sosta**

Sono stabilite le ubicazioni potenziali dei garage:

- nell'ambito della nuova stazione delle autocorriere – area delle ex "Bauxiti istriane",
- nell'ambito dei futuri edifici polivalenti nell'area della fabbrica Mirna e di quella della Fabbrica tabacchi, nonché a Lamanova e a La Torre.
- Concetta - parcheggio.

Le superfici pubbliche adibite a parcheggio di regola vanno previste come spazi bifunzionali (campi da gioco, parchi, tratti verdi, ecc. )

### **Traffico pedonale**

Il Piano prevede che lungo l'intera linea costiera compresa dal PUG vada assicurato lo spazio per le passeggiate, il lungomare, che in certi punti si trasforma anche in pista ciclabile e per coloro che sono costretti alla sedia a rotelle (soprattutto dall'ospedale "Dr. Martin Horvat" fino in città vecchia e dal VT "Villas Rubin" al porto meridionale).

### **Traffico marittimo**

È definita l'estensione marina dell'area portuale del porto meridionale e settentrionale. All'interno del suo perimetro sono definiti i siti delle future destinazioni. Gli interventi lungo la fascia costiera e in mare verranno stabiliti dagli studi e dalla documentazione dettagliata d'assetto territoriale, onde prevedere i relativi contenuti a sulla terraferma e tutelare l'estensione marina.

### **Traffico ferroviario**

Il Piano regolatore della Regione istriana prevede la ristrutturazione di parte della strada ferrata Canfanaro – Rovigno, da revitalizzare prevalentemente a scopi turistici e in secondo luogo per il traffico passeggeri e merci. Fino a quando questa arteria ferroviaria non verrà riattivata, il suo tracciato e lo spazio per gli impianti fissi delle stazioni vanno protetti. La costruzione della stazione ferroviaria è prevista in località Mondelaco .

### **Traffico aereo**

Il punto previsto per la pista di atterraggio di elicotteri è il campo di calcio, mentre la rampa d'atterraggio di idrovolanti verrà posta dinanzi all'attuale fabbrica «Mirna».

### **Telecomunicazioni**

Dalle direttive di base concernenti lo sviluppo a livello nazionale e regionale, si nota una trasformazione delle telecomunicazioni. Il posizionamento delle stazioni di base a Rovigno verrà stabilito in aree usate in comune dalle ditte che offrono questo tipo di servizio.

## 9. Infrastruttura

### **Rete fognaria**

La rete fognaria del territorio compreso nel PUG è pianificata come segue:

- l'impianto centrale del collettore completo di sistema di depurazione dei liquami Cuvi e scarico marino, copre il territorio compreso nel Piano regolatore, fatta eccezione della parte settentrionale;
- l'impianto settentrionale del collettore con sistema di depurazione dei liquami nell'area di Monsena e scarico in mare, copre i quartieri di Borik, Valsavie, Ospedale e Montepozzo;

- l'impianto dell'isola di Sant'Andrea completo di sistema di depurazione dei liquami - pretrattamento e scarico in mare, copre l'area di S. Andrea.

Per tutti gli impianti è prevista la raccolta dei liquami nei dispositivi di depurazione e più precisamente per l'impianto centrale del collettore è previsto il dispositivo di depurazione biologico – quello di CUVI, mentre per l'impianto settentrionale e per l'isola di S. Andrea è previsto un dispositivo il cui criterio minimo è la depurazione meccanica. I liquami così trattati vengono scaricati in mare mediante uno scarico sottomarino a pressione, munito alla fine di diffusore che rende ancor più efficace l'autodepurazione nell'acqua. La profondità del diffusore non dovrebbe essere inferiore a 30 m.

Le acque piovane verranno raccolte mediante la costruzione di una rete di canalizzazione a sezioni, in maniera tale che l'intera area compresa nel PUG risulti suddivisa in aree di raccolta minori, dalle quali le acque piovane vengono incanalate nei più vicini punti di possibile scarico nel suolo, attraverso pozzi posti in microubazioni, mentre dalla città vecchia, da Monte Mulini e dalle altre aree che gravitano verso il mare, le acque piovane vanno scaricate direttamente nelle acque del porto, mediante appositi canali e scarichi.

In questo periodo compreso dal Piano, la priorità va data alla conclusione dell'impianto urbano pianificato e alla costruzione della rete fognaria nelle zone cittadine settentrionali.

#### **Erogazione idrica**

L'attuale sistema di erogazione idrica è accettabile per Rovigno per l'intero periodo compreso nel Piano, ovvero fino al 2015. Si stabilisce la necessità di ristrutturazione e miglioramento della rete esistente e l'incremento della capacità di raccolta dell'acqua (serbatoi) (Monvi' 2000m<sup>3</sup>, Rovigno I e II 2600 m<sup>3</sup>).

I criteri per la costruzione e la ristrutturazione dei serbatoi d'acqua devono tener conto anche delle direttive di conservazione (stabilire eventuali siti archeologici) e di quelle d'assetto paesaggistico (considerandone il volume e quanto siano appariscenti). Con il PUG vengono rese possibili la ristrutturazione della rete esistente e la costruzione di una nuova.

Con il PUG viene resa possibile la valutazione del grado di convenienza dell'introduzione di nuove tecnologie moderne, al fine di razionalizzare i consumi di acqua potabile (per es. la costruzione di un impianto di dissalazione).

#### **Rete elettroenergetica**

L'attuale concezione della rete elettroenergetica di Rovigno è accettabile anche per il termine compreso dal Piano, ovvero fino al 2015 e fino a tale data si calcola di avere l'onere massima della distribuzione pari a 52,2 Mw.

La rete di fornitura di 110 kv, 20 kv, 10 kv e gli altri impianti di distribuzione di corrente elettrica (quadri interruttori e stazioni di trasformazione) devono rispondere alle direttive del PUG.

#### **Erogazione del gas**

Nel Piano regolatore della Regione Istria è stata fatta una stima del futuro consumo di gas per singole aree, tra cui anche per quella di Rovigno:

- la previsione di consumo di gas naturale (34,5 MJ/m<sup>3</sup> x 1000 m<sup>3</sup>) per il primo anno comporta 3 900, mentre per il quinto anno, in cui si prevede un significativo aumento dei consumi, essa raggiungerebbe le 9 735, dopo di che l'aumento sarebbe costante, di circa il 3,5 % annuo.
- per il consumo di "UNP" si prevede un andamento crescente soprattutto nella produzione di "UNP di vaporazione" per il rifornimento delle reti di gas locali.

La stazione MR Rovigno è di importanza regionale e l'ubicazione pianificata è esterna al territorio compreso dal PUG, in località La Torre.

### ***10. Tutela del patrimonio naturale ed architettonico***

Nell'ambito del territorio compreso dal Piano, che al pari della fascia costiera adriatica è un'area avente valori e peculiarità specifiche, sono stati identificati importanti elementi appartenenti al patrimonio culturale e a quello naturale. I provvedimenti di tutela e salvaguardia del patrimonio culturale e di particolari valori naturali sono riportati in un elenco, conformemente alle disposizioni vigenti e all'elenco del Piano regolatore della Regione istriana e del Piano regolatore della città di Rovigno, e vengono definite al punto 9 delle presenti disposizioni.

Tutti gli interventi ambientali in aree e zone evidenziate nell'allegato cartografico 4.1. "Condizioni d'uso e aree interessate dall'applicazione di particolari provvedimenti tutelativi" trovano applicazione solamente se

muniti dell'autorizzazione degli organismi dell'amministrazione statale competenti in materia di patrimonio naturale e culturale.

Il Piano distingue due fondamentali categorie di insiemi paesaggistici, naturali e storico-culturali:

- tutelati in base alla legge e ad altre disposizioni
- tutelati in base a delibere vigenti e alle disposizioni di piani regolatori territoriali vigenti e del presente Piano.

#### **Tutela di patrimonio naturale**

Tutte le aree naturali, sia tutelate che evidenziate, vengono parificate del presente Piano per quanto concerne la loro tutela e salvaguardia. Le misure di tutela e protezione vengono stabilite parimenti in base alla legge, alle disposizioni dei piani regolatori del territorio più ampio e alle presenti disposizioni.

#### **Tutela del patrimonio architettonico**

Il PUG considera solo i beni culturali immobili che sono: l'abitato urbano tutelato della città di Rovigno, singole fabbricati o parte di essi, fabbricati ed area circostante, siti archeologici, inclusi quelli subacquei, aree ai limiti della città – paesaggio mediterraneo che testimonia della presenza umana nel territorio, giardini, giardini pubblici, parchi, impianti tecnici con dispositivi ed altri impianti simili.

Il PUG stabilisce i provvedimenti di tutela e di salvaguardia del patrimonio culturale. L'insieme dei provvedimenti tutelativi è costituito da tutte le misure che mirano alla completa conservazione e protezione di singoli monumenti culturali. Il patrimonio culturale, a prescindere dai rapporti di proprietà, dalle misure preventive di tutela o dalla sua registrazione, è tutelato conformemente alle disposizioni della Legge sulla tutela e la salvaguardia del patrimonio culturale.

L'insieme storico-culturale della città di Rovigno ha un peso particolare sia per la città che per la comunità in generale. Il presente Piano stabilisce come obiettivo l'avvio del procedimento di introduzione del nucleo storico-culturale di Rovigno nell'Elenco del patrimonio mondiale. Il conseguimento di tale traguardo esige un rapporto responsabile verso il patrimonio architettonico.

Nella procedura di revisione dell'iscrizione del nucleo storico urbano di Rovigno, la Sovrintendenza ai beni culturali di Pola avvia il procedimento di inclusione del medesimo nell'elenco del patrimonio storico d'importanza nazionale.

Secondo la bozza del PUG, è stato definito il sistema di creazione di singole aree – di zonizzazione (zona A, B, C, D). Le zone A e B proposte comprendono il territorio attualmente iscritto come patrimonio culturale (n. RR1 - 53 decreto numero 01-192/1 dd. 15.09.1963), mentre le zone C e D sono esterne ai confini delle aree protette. Una volta conclusa la revisione della registrazione del patrimonio culturale, obbligo questo previsto dalla Legge sulla tutela e la conservazione del patrimonio culturale («Gazzetta ufficiale» 69/99), verranno modificati parzialmente i confini ambientali attuali che in futuro comprenderanno anche alcune parti delle zone C e D proposte. Una volta emanato il decreto sulla definizione delle caratteristiche del patrimonio culturale da parte del Ministero alla cultura, tutti gli uffici competenti sia statali che locali dovranno conformarsi ai nuovi confini ambientali che delimitano il patrimonio culturale e alle nuove provvedimenti di tutela e di conservazione stabilite dal decreto stesso, in tutte le procedure prescritte dalla legge.

Il PUG stabilisce l'obbligo di valorizzazione degli interventi che finora hanno interessato fabbricati del nucleo storico e la possibilità di risanamento conformemente alle direttive del PUG ovvero ai criteri della Sovrintendenza al patrimonio culturale e a quelli del piano urbanistico.

#### **11. Altre aree protette**

Per patrimonio culturale immobile s'intende pure un paesaggio comprensivo di strutture storicamente tipiche che testimoniano della presenza umana in un dato territorio. In tal senso il PUG stabilisce la necessità di tutelare e curare le aree ai limiti urbani – il paesaggio mediterraneo coltivato.

Tutte le attività che fanno uso del paesaggio mediterraneo coltivato ed agricolo devono venir controllate dal piano e indirizzate in modo tale da far sfruttare il potenziale dell'ambiente tutelando le risorse naturali, specie quelle non rinnovabili che rappresentano strutture ambientali di valore per lo sviluppo di altre attività future, tra le quali, proprio quella agricola, come produzione di prodotti biologici, ricopre un posto molto importante.

## 12. Elaborazione di studi sull'impatto nell'ambiente e di documenti dettagliati di assetto ambientale

**Gli Studi sull'impatto nell'ambiente** avranno come oggetto le aree stabilite da disposizioni particolari e dal Piano regolatore della Regione istriana.

### Documentazione dettagliata di assetto ambientale

Il Piano urbanistico generale stabilisce l'area d'intervento dei piani urbanistici obbligatori e di quelli dettagliati.

Gli impianti stradali e infrastrutturali possono essere costruiti in base al PUG.

### Disposizione 5

Il glossario dei termini usati – di quelli tipici della pianificazione ambientale ed urbanistica è parte integrante delle presenti disposizioni.

## II Disposizioni operative

### 1. Criteri di delimitazione delle aree a destinazione pubblica e di altra destinazione

#### 1.1. Criteri di definizione dell'uso delle aree a destinazione pubblica e d'altro genere

### Disposizione 6

I criteri del presente Piano che stabiliscono l'uso di aree a destinazione pubblica o d'altro genere sono i seguenti:

- numero di abitanti attuale e previsto;
- numero di turisti e di altri residenti temporanei attuale e previsto;
- peculiarità fondamentali del territorio rovignese e obiettivi di sviluppo della struttura urbana e cittadina;
- valorizzazione dell'attuale ambiente naturale e urbano;
- sfruttamento sostenibile, qualità dell'ambiente e del paesaggio e miglioramento del tenore di vita;
- incentivazione dello sviluppo di singoli insiemi ambientali urbani;
- sfruttamento razionale degli impianti infrastrutturali.

#### 1.2. Uso e destinazione dell'ambiente

### Disposizione 7

Le superfici a destinazione pubblica o di altro genere sono delimitate e contrassegnate con colori diversi e con un contrassegno nell'allegato cartografico numero 1:

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE in scala 1:5000 e più precisamente:

#### 1. Nucleo storico e zona di contatto

#### 2. Destinazione mista

- |                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| • mista- prevalentemente residenziale | <b>M</b>    |
| • mista (programma particolare)       | <b>M1</b>   |
| • mista – prevalentemente d'affari    | <b>M1-1</b> |
| • stanza (podere)                     | <b>M2</b>   |
|                                       | <b>ST</b>   |

#### 3. Destinazione pubbliche e sociali (rosso)

- |  |           |
|--|-----------|
| • amministrativa   | <b>D</b>  |
| • sociale  | <b>D1</b> |
| • sanitaria  | <b>D2</b> |
| • prescolare   | <b>D3</b> |
| • scolastica   | <b>D4</b> |
| • culturale  | <b>D5</b> |
| • scientifica, parchi tecnologici  | <b>D6</b> |
| • religiosa  | <b>D7</b> |
| • aree che possono essere adibite a qualsiasi destinazione pubblica e sociale sono contrassegnate con la lettera <b>D</b> (tutte le destinazioni pubbliche e sociali precedentemente specificate e di altro tipo). | <b>D8</b> |

#### 4. Destinazione economica

- |                           |          |
|---------------------------|----------|
| • destinazione produttiva | <b>G</b> |
|                           | <b>I</b> |

- destinazione lavorativa – prevalentemente di servizio **K1**
  - destinazione lavorativa – prevalentemente commerciale,
  - alberghiera **K2**
  - comunale – di servizio **K3**
  - le superfici adibite a tutte le destinazioni economiche sono contrassegnate con la lettera **K** (tutte le destinazioni specificate e quelle d'altro tipo)
  - destinazione turistico-alberghiera (gruppo alberghi) **T1**
  - destinazione turistico-alberghiera - punti d'informazione **T4**
- 5. Destinazione sportivo-ricreativa**
- sport **R1**
  - ricreazione **R2**
  - bagni pubblici ben curati **R3**
  - spiagge naturali e lungomare **R4**
  - impianti da spiaggia **R5**
- 6. Aree verdi pubbliche**
- parco pubblico **Z1**
  - parchi boschivi cittadini **Z2**
  - parco tematico **Z3**
- 7. Fasce verdi protettive e paesaggio mediterraneo coltivato**
- aree verdi di protezione **Z**
  - paesaggio mediterraneo coltivato **MK**
- 8. Strutture comunali**
- cimitero **G**
  - mercato **T**
- 9. Aree di sistemi infrastrutturali**
- aree di sistemi infrastrutturali **IS**
  - stazione delle autocorriere **IS**
  - stazione ferroviaria **AK**
  - parcheggi pubblici **SŽ**
  - garage pubblico (silo) **P**
  - distributore di benzina **GP**
  - distributore di benzina **BP**
- 10. Area portuale**
- A - PORTO MERIDIONALE DI SANTA CATERINA
- porto di traffico pubblico – d'importanza regionale
  - porto di traffico pubblico – d'importanza locale
  - porto a destinazione d'uso particolare (organismi degli affari interni, ormeggi comunali, marina, porto sportivo, cantiere navale - museo)
  - valico di frontiera marittimo (fino al trasferimento in altro luogo)
- B – PORTO SETTENTRIONALE DI VALDIBORA
- porto di traffico pubblico – d'importanza regionale
  - porto di traffico pubblico – d'importanza locale
  - porto a destinazione d'uso particolare (ormeggi comunali, marina, rada, porto sportivo)
  - valico di frontiera marino
  - distributore di benzina
  - idrovolanti (piattaforma)

Il PUG, mediante l'elaborazione di piani dettagliati, prevede la possibilità di ulteriori delimitazioni all'interno delle destinazioni specificate nella presente disposizione,

#### 1.2.1. Nucleo storico e zona di contatto

#### Disposizione 8

Il PUG stabilisce la delimitazione delle zone (A, B, C e D) del nucleo storico-culturale di Rovigno:

Zona A – penisola e parte della costa (circa 12,3 ha)

Zona B – parte del nucleo storico sulla "terraferma" (circa 6,7 ha)

Zona C – terraferma (circa 2,1 ha)

Zona D- zona di contatto (circa 34,1 ha) area direttamente circostante il nucleo storico tutelato.

Le zone A e B proposte comprendono l'area attualmente registrata come patrimonio culturale (R – 53 numero 01-192/1 dd. 15.09.1963), mentre le zone C e D si trovano esternamente ai limiti dell'area protetta. Dopo l'attuazione della revisione della registrazione del bene culturale, il che rappresenta un obbligo prescritto dalla Legge sulla tutela e la conservazione del patrimonio culturale (NN 69/99), i confini del bene culturale verranno parzialmente modificati in maniera da includere in futuro anche parte delle zone C e D. Quando il Ministero per la cultura avrà emanato il nuovo decreto sul carattere di patrimonio culturale, tutti gli uffici statali e pubblici competenti avranno l'obbligo di conformare le procedure di loro competenza alle nuove delimitazioni ambientali e alle misure di tutela stabilite dal nuovo decreto.

#### 1.2.2. Destinazione mista - M

##### **Disposizione 9**

Nelle aree a destinazione miste è possibile edificare e assestare ambienti appartenenti ai seguenti gruppi:

- destinazione mista – prevalentemente residenziale (M1 e M<sub>1-1</sub>-programmi specifici),
- destinazione mista – prevalentemente d'affari (M2),
- poderi (stanzie) (ST).

##### **Destinazione mista – prevalentemente residenziale - M1**

##### **Disposizione 10**

Nelle aree a destinazione mista, prevalentemente residenziale, le costruzioni esistenti e quelle pianificate sono principalmente di carattere abitativo, ma è possibile sistemarvi anche ambienti di lavoro che non arrecano disturbo agli abitanti.

In queste zone è permesso costruire esclusivamente edifici da adibire ad abitazione.

Nelle aree a destinazione mista – prevalentemente residenziale, si possono edificare ed assestare ambienti da adibire a quanto segue:

- negozi di merce d'uso quotidiano;
- tipi di attività artigianali che rispondono al carattere abitativo e che offrono servizi domestici;
- altre destinazioni che vengono ad integrare il carattere residenziale, ma che non arrecano disturbo (altri servizi, vani d'affari – uffici, ecc.);
- contenuti culturali, organizzazioni sociali e politiche,
- agenzie turistiche, uffici postali, bancari, ecc.;
- campi da gioco sportivo-ricreativi;
- locali pubblici e impianti ricettivi che rientrano nel gruppo alberghi;
- parchi gioco per bambini e istituzioni prescolari;
- giardini pubblici e aree verdi di protezione.

I contenuti integrativi di cui al comma precedente possono trovarsi nell'ambito dell'edificio abitativo, mentre nelle zone in cui le costruzioni sono di tipo basso (con al massimo tre piani utili) questi possono operare anche in una struttura ausiliare a se stante posta sulla particella fabbricabile. La superficie usata per i contenuti integrativi non può superare il 30% della superficie lorda sviluppata della particella fabbricabile.

Nelle aree a destinazione mista – prevalentemente residenziale non possono sorgere centri commerciali, attività artigianali produttive, magazzini e altri contenuti che esigono un traffico intenso o che disturbano gli abitanti in altro modo (rumore, inquinamento dell'aria, ecc.).

I contenuti di cui al comma precedente attualmente esistenti vanno trasferiti nelle aree previste per tali destinazioni e le loro strutture trasformate in una destinazione più adatta al carattere residenziale.

##### **Mista – programmi particolari - M1-1**

##### **Disposizione 11**

La destinazione prevalente, le modalità di costruzione e d'assestamento di queste aree verranno stabiliti da un programma approvato dalla Giunta municipale e dal corrispondente piano dettagliato. Si tratta di aree d'interesse particolare a livello cittadino e possono venir pianificate solamente come zone integre. Accanto agli indici ambientali il programma per le zone in oggetto deve contenere anche la soluzione urbanistico-architettonica di fattibilità. Per queste zone non è prevista la possibilità di suddividere in fasi la dotazione

infrastrutturale (regola che si riferisce soprattutto allo scarico dei liquami e allo scarico delle acque piovane).

### **Mista – prevalentemente d'affari - M2**

#### **Disposizione 12**

Nelle aree a destinazione mista – prevalentemente d'affari prevale quest'ultima (contenuti che non disturbano l'abitazione come destinazione fondamentale della città). Si tratta degli ambienti che cambieranno destinazione quali le attuali fabbriche, i depositi e le strutture simili: la Fabbrica tabacchi, la Mirna, Lamanova, le ex "Bauxiti istriane".

Nelle aree a destinazione mista – prevalentemente d'affari possono venir edificati e assestati ambienti da adibire a:

- locali ed attività alberghiere del gruppo alberghi;
- mercati;
- negozi;
- destinazione culturale;
- garage pubblici;
- destinazione pubblica e sociale;
- abitazione (fino al 5% della SSL);
- servizi;
- sport e ricreazione;
- parchi e parchi gioco per bambini.

Si tratta di aree di particolare interesse per la città e possono venir pianificati ed edificati soltanto nel loro insieme. In queste aree il presente Piano vieta interventi singoli. Per dette aree è d'obbligo l'elaborazione di un programma, approvato poi dalla Giunta municipale. Accanto agli indici ambientali, tale programma deve riportare la soluzione urbanistico-architettonica di fattibilità.

### **Mista – poderi (stanzie) - ST**

#### **Disposizione 13**

Nelle aree a destinazione mista – abitativa e lavorativa (stanzie situate entro il territorio compreso del PUG) le costruzioni attuali e quelle in piano sono di tipo abitativo e/o alberghiero, considerando però che i locali alberghieri non disturbino l'abitazione nelle zone circostanti e non superino il 30% della superficie - SSL della stanza. Nelle aree delle stanzie non è possibile costruire impianti economici e/o trasformare le costruzioni esistenti in impianti economici.

#### 1.2.3. Destinazione pubblica e sociale - D

#### **Disposizione 14**

Nelle aree a destinazione pubblica e sociale possono venir edificate strutture di natura omonima e contenuti ausiliari.

Gli edifici a destinazione pubblica e sociale sono di carattere:

- |                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| • amministrativo                | <b>D1</b> |
| • sociale                       | <b>D2</b> |
| • sanitario                     | <b>D3</b> |
| • prescolare                    | <b>D4</b> |
| • scolastico                    | <b>D5</b> |
| • culturale                     | <b>D6</b> |
| • scientifico                   | <b>D7</b> |
| • religioso (chiese e conventi) | <b>D8</b> |

In tutte le costruzioni a carattere pubblico e sociale possono venir assestati locali che integrano e sono al servizio dell'attività principale che vi si esercita.

Nelle aree e sulle particelle fabbricabili a destinazione pubblica e sociale non si possono costruire edifici residenziali e d'affari. Eccezionalmente, nell'area dell'ospedale "Dr. Martin Horvat" parte degli edifici può venir trasformata in albergo, come parte integrante del turismo terapeutico.

#### 1.2.4. Destinazione economica (produttiva, d'affari e turistico-alberghiera)

#### **Disposizione 15**

Le aree ad esclusivo uso economico sono adibite a quanto segue:

- |   |      |
|---|------|
| • destinazione produttive                                       | - I  |
| • per tutti i tipi di servizi                                   | - K  |
| • destinazione d'affari – prestazioni                           | - K1 |
| • destinazione d'affari –prevalentemente commerciale            | - K2 |
| • destinazione d'affari –prevalentemente comunale – di servizio | - K3 |
| • destinazione turistico-alberghiera – alberghi                 | - T1 |
| • destinazione turistico-alberghiera – punti informativi        | - T4 |

Nelle aree a destinazione produttiva, d'affari e turistico-alberghiera vanno costruiti contenuti economici che non disturbano l'ambiente urbano ovvero i contenuti attigui.

**Destinazione produttiva – I:** impianti industriali, artigianali, professionali, economici di tutti i tipi, nuovo parco tecnologico per la lavorazione finale di prodotti ecologici, depositi, edifici d'affari, uffici e impianti commerciali.

**Destinazione d'affari K – tutti i tipi di servizi (K1;K2;K3)**

È la zona in cui viene permessa la costruzione di tutti i tipi di edifici a carattere lavorativo (servizi, attività commerciali, servizi comunali, ecc.). Inoltre, nell'area in oggetto è possibile costruire tutti i contenuti di cui necessitano i vigili del fuoco - UPVF di Rovigno.

**Destinazione d'affari – prevalentemente per servizi K1:** si tratta di contenuti d'affari, amministrativi, uffici, impianti commerciali e servizi, grandi magazzini commerciali, produzione che non influisce negativamente sull'ambiente, distributori di benzina, depositi, servizio di manutenzione e custodia imbarcazioni, ecc.

**Destinazione d'affari – prevalentemente commerciale K2** ovvero centri commerciali che non influiscono significativamente sull'organizzazione urbana, sulla forma del territorio, sull'infrastruttura del traffico e su quella comunale. Nei centri commerciali si possono costruire abitazioni. Nelle aree dei complessi commerciali (K2) si possono costruire anche edifici d'affari (K1), fatta eccezione degli impianti produttivi e di servizio – comunali.

**Destinazione d'affari – prevalentemente di servizi comunali K3** – si tratta di contenuti comunali che vengono a migliorare l'omonima infrastruttura cittadina. In queste aree possono venir costruiti edifici da adibire alle attività comunali e simile (rimesse ed officine per gli automezzi comunali, ecc.), strutture per la raccolta dei rifiuti selezionati (vetro, carta, imballaggi, metallo, legno, rifiuti domestici voluminosi, ecc.), rifugi per animali e altri contenuti comunali.

Nelle aree a **destinazione produttiva ( I ) e d'affari (K1; K2 i K3)** si possono edificare anche: costruzioni per piccole imprese;

- negozi, saloni espositivi e di vendita, punti informativi e vani ed edifici simili;
- edifici per l'intrattenimento in funzione al turismo;
- strutture del traffico, garage pubblici, aree sportive e vivai;
- vani ufficio, centri di ricerca e altri contenuti che vengono ad integrare la destinazione` di base.

**Destinazione turistico-alberghiera – T1** sono aree previste esclusivamente a scopi turistico-alberghieri che comprendono impianti ricettivi tipo albergo (albergo, albergo ad appartamenti, pensioni) di alta categoria (minimo 4 stelle). All'interno di queste aree, accanto alla destinazione base possono venir costruiti impianti a carattere sportivo-ricreativo (piscine, campi da gioco, strutture d'intrattenimento in funzione ai contenuti turistici e quant'altro venga a rendere migliore l'offerta turistica).

**Destinazione turistico-alberghiera – T4** sono aree previste per il centro informazioni principale e per attività di locali alberghieri. Tali contenuti possono venir strutturati come edifici a destinazione esclusiva o come parte di edifici polivalenti.

**Turistica – porti a destinazione specifica – LN**

**Disposizione 16**

Il Piano prescrive le capacità massime dei porti a destinazione specifica – porti per il turismo nautico (LN): Porto settentrionale di Rovigno in Valdibora - 400 ormeggi in mare e porto meridionale di Rovigno verso Santa Caterina – 200 ormeggi in mare, per un totale di 600 ormeggi.

Nell'estensione marina dei porti a destinazione specifica si possono costruire muri di sostegno e muri costieri, rive, moli e frangionde, collocare strutture e congegni per l'ormeggio di natanti e per la segnaletica



ed eseguire altri interventi simili. Tutti gli interventi devono esser conformati alla corrispettiva normativa sulle categorie portuali e alle disposizioni in materia di sicurezza della navigazione. Le presenti aree sono adibite anche alla navigazione conformemente alla normativa particolare vigente che regola la problematica del traffico marittimo.

#### 1.2.5. Destinazione sportivo - ricreativa - R

##### **Disposizione 17**

La destinazione sportivo-ricreativa interessa le aree adibite allo sport e alla ricreazione; quelle marine invece sono destinate ad impianti balneari assestati, alle spiagge naturali e al lungomare ( che dev'essere continuativo).

La zona sportiva e ricreativa del mare è costituita da una fascia di 300 m che costeggia il mare, con un'area ben distinta di 100 m lungo la costa. La larghezza della fascia marina adibita alla ricreazione viene definita in base ad un regolamento e una procedura specifica. Perciò, nella fascia di 100 metri lungo la spiaggia per determinate categorie di natanti viene esclusa la navigazione .

Per assestamento delle aree s'intende l'edificazione, la sistemazione e la costruzione di piste pedonali e percorsi trim, aree per sedere e fermarsi, tettoie, bagni pubblici e cabine, piccoli campi da gioco, cartelloni informativi e segnaletica ed altri interventi simili, nonché costruzioni, dispositivi e installazioni necessarie per la sicurezza della navigazione.

Tutti gli interventi di cui sopra non devono modificare in maniera evidente le peculiarità del paesaggio in cui vengono eseguiti e viene esclusa la possibilità di disboscare aree boschive autoctone ed omogenee a scopi edili.

##### **Destinazione sportiva - R1**

In queste aree possono venir edificate palestre, piscine e stadi ed altre strutture sportive chiuse o aperte, con o senza spazio per gli spettatori ed altri spazi che integrano e sono in funzione dell'attività fondamentale che interessa l'area e i fabbricati.

##### **Destinazione ricreativa - R2**

L'area pianificata si trova nella zona di contatto con il nucleo storico ed è soggetta ad un particolare regime di assestamento. L'area di Valdibora, parte della quale rientra anche nella zona R2 è d'interesse particolare per la città e può esser pianificata solamente come zona integra. Nell'area R2 si possono assestare solo campi gioco all'aperto e vani ausiliari di dimensioni ridotte, il parcheggio e un giardino pubblico. Il piano prevede che la superficie del giardino pubblico ricopra il 50% dell'intera area.

Senza un programma completo, nell'area considerata il PUG vieta interventi singoli.

##### **Zone balneari (assestate) - R3**

Le aree marine adibite alla ricreazione sono adibite all'assetto delle spiagge nel rispetto delle disposizioni vigenti sui tipi di spiagge e sui criteri che le stesse devono soddisfare. Nelle aree marine adibite alla ricreazione, a seconda il tipo di spiaggia, si possono costruire muri di sostegno, banchine, muri di banchina e aree per i bagni di sole, collocare strutture per la ricreazione, il divertimento e per l'ormeggio di natanti ricreativi, e si possono svolgere altre attività affini, se acconsentite da piani ambientali di aree minori ovvero se vengono valutate accettabili in corrispondenza all'impatto sull'ambiente.

In località sottoposte a ricerche particolari e giustificate, conformemente a progetti di fattibilità e a studi di impatto ambientale, nei fondo marino della fascia interna e dell'area costiera adibita alla ricreazione possono venir pianificati nuovi fondali artificiali per ampliare potenziali biotopi di comunità bentoniche di particolare valore, e per ridurre la forza distruttrice del mare sulle spiagge assestate.

##### **Spiagge naturali e lungomare - R4**

Le aree della fascia costiera ristretta finalizzata alla ricreazione si estende lungo la costa marina tra la linea costiera e la passeggiata che la costeggia (il lungomare). All'interno di tali zone sussiste la possibilità di sistemare superfici adibite alla ricreazione. Per sistemazione di superfici s'intende la costruzione, l'assetto e la sistemazione di sentieri pedonali e piste trim, di posti per sedere e sostare, docce, cabine, pontili e gradini per l'entrata in mare, piccoli campi da gioco, tabelloni informativi e segnaletica ed altri interventi simili, comprese le strutture, i dispositivi e le installazioni che rendono sicura la navigazione.

Gli interventi di cui sopra non devono modificare le peculiarità del paesaggio in cui vengono eseguiti e comunque è esclusa la possibilità di disboscamento di superfici boschive autoctone ed omogenee.

**Strutture balneari – R5**

Con il presente Piano viene permessa la ristrutturazione di impianti balneari esistenti e la costruzione di nuovi. Gli impianti balneari possono esser ubicati dietro (visto dal mare) la passeggiata costiera (il lungomare). I contenuti degli impianti balneari possono essere solamente in funzione alle attività balneari e si tratta di locali alberghieri e di altri contenuti ausiliari (bagni pubblici, docce, guardaroba, depositi per requisiti da spiaggia, ecc. ).

## 1.2.6. Aree verdi pubbliche

**Disposizione 18**

**Giardino (parco) pubblico - Z1** è un'area pubblica non edificata, la cui forma è pianificata, con vegetazione e contenuti a carattere essenzialmente ecologico, adibiti alle passeggiate e al riposto di cittadini e ospiti.

La forma funzionale del parco viene dettata dalle caratteristiche naturali dell'area, dalle destinazioni dell'area di contatto e dalla necessità di sistemare superfici ecologiche, esteticamente educative e ricreative e perciò i parchi si suddividono per tipologia in: parchi cittadini, parchi di zone turistiche, parchi di quartiere o circondario, di piazze e cantieri navali, parchi educativi e scientifici, parchi storici, ecc.

Il tipo di parco definisce le modalità e il livello di dotazione di contenuti, strutture e altre attrezzature, che vengono stabiliti dal programma ovvero progetto per il permesso d'ubicazione.

La costruzione di strutture, contenuti e arredo del parco è subordinata alla realizzazione dell'intera area adibita a parco ed è regolata dalle norme di cui al punto 8 delle presenti disposizioni.

**Parchi boschivi cittadini - Z2** sono boschi a destinazione specifica le cui caratteristiche funzionali vengono dettate dalle loro peculiarità naturali. Ai parchi boschivi cittadini si possono dare le sembianze di parco, in modo tale che la loro gestione ne mantenga la caratteristica boschiva originaria e dia la possibilità di dotarli solamente di quei contenuti che nella loro funzione boschiva generalmente utile siano in funzione alla ricreazione.

Gli interventi permessi nell'area di un parco boschivo cittadino vengono stabiliti dalle norme di cui al punto 8 delle presenti disposizioni.

**Parco tematico - Z3** è un'area le cui caratteristiche derivano del suo contenuto (tema) e che non deve avere obbligatoriamente una rilevante componente vegetale (floristica). La struttura dei contenuti del parco tematico, la dotazione di strutture ed attrezzature e le altre condizioni per l'assessamento del parco verranno stabiliti da un programma a parte.

## 1.2.7. Aree verdi di protezione e paesaggio mediterraneo coltivato

**Disposizione 19**

**Le aree verdi di protezione - Z** sono superfici create per esigenze di tutela ambientale (erosione, paesaggi tipici, protezione dal rumore, tutela dell'aria e altre aree di protezione).

**Paesaggio mediterraneo coltivato - MK** è costituito prevalentemente da superfici ai margini della città con coltivazioni agricole tradizionali (vigneti, oliveti, frutteti, orti).

Le misure di tutela e conservazione, le caratteristiche funzionali e la forma delle superfici paesaggistiche, nonché i possibili interventi ai quali possono venir sottoposte, vengono fissati al punto 8 delle presenti disposizioni.

## 1.2.8. Strutture comunali

**Disposizione 20**

**Cimitero** – è un'area nella quale si possono costruire contenuti ausiliari in funzione alla destinazione fondamentale del cimitero e, naturalmente, posti di sepoltura. Con le presenti norme per contenuti ausiliari s'intendono la cappella, la fioreria, il parcheggio e gli impianti ausiliari per la manutenzione del cimitero, ecc. Il piano prevede l'ubicazione di contenuti ausiliari a sud dell'entrata principale del cimitero. Si prevede il trasferimento degli scalpellini in un'altra zona adatta, ad est della parte ampliata dell'impianto. Il presente Piano assicura uno spazio per l'ampliamento del cimitero ad ovest di quello attuale.

**Mercato** (al dettaglio) è un'area adibita alla commercializzazione di generi alimentari.

## 1.2.9. Superfici per le reti infrastrutturali - IS

**Disposizione 21**

Le superfici per le reti infrastrutturali sono aree in cui è possibile costruire strutture e dispositivi comunali e impianti infrastrutturali su aree e edificabili specifiche, nonché strutture lineari e in superficie del traffico.

Nelle aree previste per l'edificazione di strutture e dispositivi comunali e costruzioni infrastrutturali in luoghi specifici, si costruiscono:

Nelle aree previste per strutture del traffico di linea, per quelle in superficie e di altro genere viene edificato e assestato quanto segue:

- rete viaria e piazze;
- parcheggi pubblici e garage;
- linea ferroviaria, strutture omonime e contenuti ausiliari,
- rete di piste e percorsi ciclabili;
- aree, sentieri pedonali, ecc.;
- distributori di benzina e contenuti ausiliari;
- stazione delle autocorriere e contenuti ausiliari;
- superfici pubbliche urbane;
- marina e contenuti ausiliari.

**In via eccezionale**, su particelle fabbricabili particolari si possono costruire anche edifici di lavoro (uffici e ausiliari) connessi all'attività fondamentale.

Sulle aree di cui la presente disposizione non è possibile costruire edifici residenziali.

## 1.2.10. Area portuale

**Disposizione 22**

Ai sensi della normativa vigente sui porti marittimi, nell'area marina portuale di Rovigno, l'estensione marina può esser adibita a quanto segue:

- porto aperto al traffico pubblico, specie a quello d'importanza economica internazionale,
- porto aperto al traffico pubblico d'importanza regionale,
- porto marittimo a destinazione specifica d'importanza regionale, nel quale svolgere attività del turismo nautico - marina (vedi Disposizione 16),
- porto a destinazione specifica d'importanza regionale, per l'ormeggio di natanti sportivi e ricreativi della cittadinanza – porto sportivo.

Nell'area portuale si possono costruire strutture basse (muri lungo le rive, rive, banchine, frangionde ed altri elementi edili simili), posizionare meccanismi e congegni per l'ormeggio di imbarcazioni e per la segnaletica, nonché eseguire altri interventi di natura simile necessari al funzionamento indisturbato del porto, conformemente alla normativa e a standard specifici concernenti tali tipi di strutture. Nell'area in oggetto può venir allestito un valico di frontiera marittimo, completo di tutte le strutture ed attrezzature necessarie, nel rispetto delle norme specifiche che regolano tale materia.

Questo territorio è destinato anche alla circolazione di imbarcazioni, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di traffico marittimo.

Gli elementi portuali che la presente delibera definisce come costruzioni dell'infrastruttura (frangionde, banchine, ormeggi, ecc.) e che vengono edificati all'interno del demanio marittimo, possono venir costruiti anche nell'area dell'estensione marina esistente. Quanto specificato in precedenza può venir eseguito con l'arginamento e con terrapieni o scavi per rendere le acque più profonde. Il permesso d'ubicazione per interventi nell'ambiente che modificano la linea costiera, può venir emesso solo dopo la stesura dell'elaborato corrispondente con il quale viene confermato il carattere razionale e l'influsso ambientale dell'intervento, mediante l'applicazione di ricerche geologiche, marine e quant'altro necessario.

### 1.3. Delimitazione delle destinazioni delle aree

#### **Disposizione 23**

Se la particella catastale si trova prevalentemente (almeno all'80%) in un'area in cui l'edificazione è permessa, e se è dotata di accesso ad una strada pubblica, con una parte della medesima, dove l'edificazione è acconsentita, e con una parte di una particella catastale su un'area in cui la costruzione non è permessa, è possibile creare una particella fabbricabile. Tale nuova particella fabbricabile può avere al massimo la superficie della particella fabbricabile più piccola prescritta dalle norme di cui ai capitoli 3, 4 e 5 delle presenti disposizioni. In tal caso i criteri di edificazione vengono stabiliti conformemente alle suddette norme e vanno applicati all'intera particella fabbricabile.

La stessa regola vale nel caso in cui la particella fabbricabile viene costituita da più particelle catastali o loro parti.

La costruzione su particelle fabbricabili costituite come sopra, va sistemata su quella parte della particella sita nell'area in cui l'edificazione è permessa.

La delimitazione dettagliata tra singole destinazioni delle aree, i confini che risultano dubbi nella documentazione grafica, vanno fissati con i piani dettagliati o con il permesso d'ubicazione. Nella delimitazione delle aree i confini vanno fissati a vantaggio della tutela dell'area e non devono penalizzare l'area pubblica.

Con la delimitazione dettagliata delle singole destinazioni non si possono istituire lotti edificabili retrostanti le particelle fabbricabili situate lungo la strada (seconda fila di edificazione).

La delimitazione dettagliata tra superfici di diversa destinazione d'uso viene stabilita previo benestare della Giunta municipale.

## *2. Criteri d'assetto ambientale per costruzioni significative a livello regionale e statale*

#### **Disposizione 24**

Conformemente alla Direttiva sulla definizione di costruzioni significative per la Repubblica di Croazia («Gazzetta ufficiale» 6/00), sul territorio della città di Rovigno è possibile identificare gli interventi nell'ambiente esistenti e futuri d'importanza per lo Stato, per i quali il rilascio del permesso di ubicazione rientra nelle competenze del Ministero per tutela ambientale e l'assestamento dell'ambiente, ovvero quegli interventi per i quali, nella procedura di emissione del permesso d'ubicazione è richiesto il benestare dello stesso Ministero. Il Piano rende possibile la realizzazione di strutture per il traffico, di impianti energetici, idrici e d'erogazione idrica, sportivi, alberghieri e turistici.

#### **a) Interventi nell'ambiente significativi per lo Stato**

Il presente Piano prescrive i criteri per gli interventi significativi a livello nazionale e specifica i possibili interventi:

##### **Strutture del traffico**

- *Comunicazioni stradali e relativi impianti e dispositivi* – strada statale Rovigno-Canfanaro (esistente)
- *Strutture marittime*
  - porti di turismo nautico (marina Rovigno II-nord)
  - valico di confine marittimo stabile - Rovigno
- *Strutture postali e telecomunicazioni* (cavi TC internazionali e magistrali) – cavo TC Pola – Rovigno – Parenzo – Umago.

##### **Strutture energetiche**

- *Strutture di trasporto gas con relativi impianti o dispositivi e congegni* – gasdotto magistrale 24-50 bar (Umago - Pola).

##### **Strutture idriche**

- *Strutture dell'impianto fognario con più di 25000 ES* – rete Rovigno

Oltre a quanto pianificato nella Direttiva di cui al comma 1 del presente disposizione, questo Piano non prevede altri interventi nell'ambiente che rivestono importanza statale.

**b) Interventi nell'ambiente significativi per la Regione istriana**

In base al Piano regolatore della Regione Istriana (BU Regione istriana 2/02, 4/05) sul territorio della città di Rovigno si possono identificare gli attuali e i futuri interventi nell'ambiente importanti per la Regione istriana.

Il presente Piano definisce i criteri per gli interventi significativi per la Regione istriana e specifica i possibili interventi:

**Strutture di carattere sociale**

- *Scuole medie superiori* - Ginnasio, Formazione professionale, scuola italiana
- *Strutture per attività scientifiche e culturali*
  - Centro di ricerche storiche di Rovigno
  - Istituto di ricerca marina "Ruđer Bošković" di Rovigno
- *Strutture per la tutela sanitaria secondaria*
  - Rovigno – Ospedale ortopedico "Dr. Martin Horvat"
- *Strutture per la tutela sanitaria di base* – Casa della salute di Rovigno
- *Strutture delle attività pubblico-sanitarie* – Istituto di salute pubblica di Pola, Sede di Rovigno
- *Strutture di previdenza sociale* – Casa per anziani e disabili «Domenico Pergolis» di Rovigno

**Strutture del traffico**

- *Strutture stradali e relativi impianti e dispositivi* – strade regionali:
  - circonvallazione Rovigno - Valle (esistente e parzialmente nuova)
  - Valalta - Monsena – Rovigno (esistente)
  - Rovigno - Villas Rubin - Vestre – Cocalletto (esistente)
- *Strutture marittime e relativi impianti, dispositivi ed installazioni*
  - porto aperto al traffico pubblico a Rovigno
  - porto a destinazione specifica – marine Rovigno I - sud

**Strutture energetiche**

- *Strutture elettroenergetiche*
  - stazioni di trasformazione 110/20kV Rovigno
  - elettrodotto di distribuzione 110kV
  - Rovigno - Parenzo – Buie
  - Šiana - Guran - Rovigno
- *Strutture di erogazione del gas con relativi impianti, dispositivi ed installazioni*
  - Gasdotto a pressione operativa di 6 bar Rovigno - Gimino - Pisino (nuovo)
  - SMR-Rovigno (nuovo)

**Strutture della rete fognaria**

- Tutti gli impianti fognari completi di rete, strutture, dispositivi e installazioni che garantiscono lo scarico e la depurazione dei liquami superiori a 2000ES

**Strutture per l'erogazione idrica**

- *Impianto centrale di distribuzione idrica di Bottonega*

**Mercato ortofrutticolo all'ingrosso**

- Lamanova

**Disposizione 25**

Le condizioni utili all'edificazione delle suddette strutture vengono prescritte in base alle disposizioni del presente Piano, ovvero del piano urbanistico dell'area ristretta, prendendo in considerazione i fattori tecnico-tecnologici richiesti e gli standard e le norme specifiche per ogni singolo intervento nell'ambiente.

Le strutture significative per lo Stato e per la Regione istriana possono venir collocate in aree a destinazione mista pubblica e sociale, economica e sportivo-ricreativa, su superfici di reti infrastrutturali, in aree cittadine pubbliche, internamente al demanio idrico, su superfici oggetto di futuro sviluppo e, in via eccezionale, nelle aree verdi pubbliche e di protezione.

**3. Criteri d'ubicazione di fabbricati adibiti ad attività economiche****Disposizione 26**

Si ritengono attività economiche tutte quelle stabilite dalla disposizione 15.

Nelle zone fabbricabili a destinazione economica, le strutture possono esser adibite esclusivamente allo svolgimento di attività economiche previste per tali zone e per le attività che sono in funzione a tali zone, fatta eccezione delle zone a destinazione mista, nelle quali la destinazione principale è quella residenziale. Le disposizioni 10 – 13 stabiliscono le attività compatibili con l'abitazione, i cui fabbricati possono, di conseguenza, venir costruiti nelle zone a destinazione mista.

L'edificazione nelle aree a destinazione esclusiva è permessa solamente in base ai piani regolatori dettagliati dell'area completa.

Le strutture adibite ad attività economiche possono sorgere nelle seguenti aree:

- **a destinazione produttiva - I,**
- **a destinazione lavorativa (K)** – prevalentemente servizi (K1), attività commerciali ed alberghiere (K2), comunali – di servizio (K3),
- **a destinazione turistico-alberghiera (T)** – strutture del gruppo alberghi (T1), centro informazioni e d'intrattenimento (T4)
- **porto turistico a destinazione particolare (LN)** – marina L4,
- **a destinazione mista (M)** – prevalentemente d'affari - M2 e mista – prevalentemente residenziale - M1, mista M1-1 e poderi (stanzie) ST.

L'esatta ubicazione delle strutture, la scelta dell'attività e delle tecnologie vanno conformate ai provvedimenti di tutela ambientale, ma va tenuto conto comunque che sono permesse solamente quelle attività che rispettano l'ambiente, che non sono esigenti dal punto di vista energetico e che sono adatte alle comunicazioni stradali, basate su tecnologie moderne ed innovative o che posseggono le caratteristiche tipiche della produzione e delle prestazioni rovine tradizionali.

Le condizioni di ubicazione di strutture appartenenti ad attività economiche vengono stabilite dalle presenti disposizioni e dai seguenti grafici:

1. USO E DESTINAZIONE DELL'AMBIENTE,
2. RETE DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE E SOCIALI
4. CRITERI D'USO, ASSETTO E TUTELA DELL'AMBIENTE - 4.3.2. Norme d'edificazione e assetto dell'ambiente.

### **Destinazione produttiva - ( I )**

#### **Disposizione 27**

Le presenti disposizioni regolano i valori limite delle particelle catastali fabbricabili facenti parte della zona produttiva pianificata di **CALCHIERA**:

#### *Costruzioni singole (a se stanti)*

- la superficie minima della particella è di 2000 m<sup>2</sup>, mentre quella massima non viene stabilita,
- l'edificabilità minima corrisponde al 10% della superficie della particella fabbricabile, mentre quello massimo:
  - per particelle fabbricabili di 2000 - 5000m<sup>2</sup> - 30% della superficie della particella
  - per particelle fabbricabili di 5001 - 10000m<sup>2</sup> la somma di 1500m<sup>2</sup> e del 25% della superficie della particella superiore ai 5000m<sup>2</sup>
  - per particelle fabbricabili di 10001 - 15000m<sup>2</sup> – la somma di 2750 m<sup>2</sup> e del 20% della superficie che supera i 10000m<sup>2</sup>
  - per particelle fabbricabili superiori ai 15000m<sup>2</sup> – la somma di 3750m<sup>2</sup> e del 15% della superficie che supera i 15000m<sup>2</sup>.

Per tutti i tipi di strutture di cui al comma precedente vengono stabiliti i seguenti valori limite:

- La larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni, dev'essere di almeno 25 m
- la linea edile della costruzione si trova ad almeno 15 m dalla linea di regolazione,
- l'altezza massima della costruzione è di 12,0 m, a partire dal punto centrale della pianta della costruzione, a terreno definitivamente livellato e fino al bordo superiore del cornicione del tetto,
- all'interno della costruzione è possibile costruire più solai utili.

### **Destinazione lavorativa (K)**

#### **Disposizione 28**

Con le presenti disposizioni vengono definiti i seguenti valori limite per particelle fabbricabili all'interno della zona a destinazione lavorativa.

#### **GRIPOLI – SPINE', LA TORRE, STANGA, MONTEPOZZO:**

se i piani dettagliati non predispongono diversamente.

edifici a se stanti e semicollegati;

- l'edificabilità minima prevista corrisponde al 10% della superficie della particella fabbricabile mentre quella massima è:

- per particelle fabbricabili di 600-900m<sup>2</sup> - 65% della superficie della particella stessa,
- per particelle fabbricabili di 901-1200m<sup>2</sup> – la somma di 585m<sup>2</sup> e del 50% della superficie della particella che supera i 900m<sup>2</sup>
- per particelle fabbricabili di 1201-2000m<sup>2</sup> – la somma di 735m<sup>2</sup> e del 40% della superficie della particella che supera i 1200m<sup>2</sup>
- per particelle fabbricabili di più di 2001m<sup>2</sup> – la somma di 1055m<sup>2</sup> e del 35% della superficie che supera i 2000m<sup>2</sup>

Per tutte le strutture di cui al comma precedente vengono stabiliti i seguenti valori limite:

la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni, dev'essere di almeno 20 m,

- la linea edile dell'edificio si trova al minimo a 7 m dalla linea di regolazione e a 4 m, ovvero a h/2 dai confini con le particelle attigue,
- l'altezza massima del cornicione della costruzione va misurata:
- su terreni piani: ad assetto del terreno terminato, fino al margine superiore dell'ultima soletta del soffitto o del cornicione orizzontale,
- su terreni pendenti: dal terreno definitivamente sistemato, considerando l'asse del punto centrale della costruzione, fino al bordo superiore dell'ultima soletta del soffitto o del cornicione orizzontale,
- l'altezza massima della costruzione è di 12,00 m misurando dal punto centrale della sua pianta/dal terreno livellato definitivamente al bordo superiore della cimasa del tetto,
- all'interno della costruzione è permesso progettare più solai utili.

I valori limite di cui al presente Disposizione non riguardano parte dell'area Montepozzo, nei perimetri dell'attuale cava di pietra, nella quale viene progettato il servizio di custodia e manutenzione di imbarcazioni.

#### **Zone in cui verrà modificata la destinazione delle attuali zone economiche**

##### **Disposizione 29**

Con le presenti disposizioni vengono stabiliti i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili interne alle attuali **“Fabbrica tabacchi” e “MIRNA” e in località “LAMANOVA”**:

per i complessi non vengono stabilite le dimensioni delle particelle fabbricabili,

l'edificabilità massima del complesso è del 60%,

la linea edile può combaciare con quella di regolazione,

l'altezza massima delle costruzioni viene conformata a quella degli edifici attualmente esistenti nell'area,

i parcheggi possono venir costruiti anche in piani sotterranei,

i contenuti residenziali nei complessi non possono superare il 5% della SSL.

#### **Destinazione turistico-alberghiera (T)**

##### **Disposizione 30**

L'attuale area turistica di Monte Mulini è parte integrante della parte edificata del territorio fabbricabile di Rovigno, mentre Porton Biondi è situato prevalentemente nella parte non edificata del territorio fabbricabile. Sulle isole di S. Caterina e S. Andrea (Isola Rossa) sono state identificate le aree edificabili a carattere turistico-alberghiero.

Nell'estensione compresa dal PUG, tutti gli edifici nelle aree edificabili a carattere turistico appartengono al gruppo alberghi. (T1).

L'edilizia turistica deve tutelare l'inviolabilità delle aree con terreni scoscesi Di regola, l'edilizia turistica deve venir superata in altezza da forme naturali di verde e più precisamente di almeno 1/3 dell'altezza del relativo colle.

Nella zona turistica di Monte Mulini è permessa l'interpolazione di nuovi edifici, la costruzione di edifici sostitutivi o la ristrutturazione di quelli esistenti allo scopo di conseguire una categoria superiore del fabbricato/della zona. Gli interventi edili nuovi e quelli sostitutivi non vanno svolti nella fascia costiera protetta e non edificabile, larga almeno 25 metri misurati dalla linea costiera. Solo in caso di ristrutturazione di strutture esistenti, il che significa anche ampliamento e costruzione in altezza, rimozione di parti esterne dell'edificio, esecuzione di lavori di modifica della destinazione e di conseguimento di una categoria superiore, si permette di costruire anche più vicino al demanio marittimo, ma non più vicino di quanto lo siano attualmente.

Nell'area non edificabile della zona costiera protetta va assicurato un corridoio percorribile lungo tutta la costa, il che significa che è proibito porvi ostacoli fissi che disturbino il passaggio lungo la costa.

Nella zona turistica di Porton Biondi interventi edili nuovi non devono interessare l'area costiera larga almeno 100 m, misurando dalla linea della costa.

La costruzione di edifici turistico-alberghieri che rientrano nel gruppo alberghi, nelle zone turistiche di **Monte Mulini e Porton Biondi** va concepita nella maniera qui di seguito riportata:

- la grandezza dell'insieme funzionale è tale da non far superare alla densità delle capacità ricettive il valore di 100 posti letto/ha, fatta eccezione dei casi di insiemi funzionali esistenti nell'area di Monte Mulini, in cui può essere anche maggiore,
- almeno il 40% della superficie totale della zona dev'essere area verde,
- lo spazio dei parcheggi necessari va assicurato sulla particella o su di un parcheggio comune all'interno della zona. Le esigenze concernenti i parcheggi e i garage vanno risolte conformemente agli atti legislativi in materia di classificazione degli impianti turistici ed alberghieri.

Con le presenti disposizioni vengono stabiliti i seguenti valori massimi per le particelle fabbricabili (insiemi funzionali) all'interno delle zone turistiche a destinazione esclusiva:

- per edifici autonomi e parzialmente attaccati, la superficie minima della particella fabbricabile è di 1200 m<sup>2</sup>, mentre quella massima non viene fissata,
- l'edificabilità consentita è del 10% della superficie della particella fabbricabile, mentre quella massima è:
  - per particelle fabbricabili di 2001-10000m<sup>2</sup> – la somma di 500m<sup>2</sup> e del 30% dell'area della particella fabbricabile che supera i 2000m<sup>2</sup>
  - per particelle fabbricabili superiori ai 10000m<sup>2</sup> – la somma di 2900m<sup>2</sup> e del 35% della superficie della particella che supera i 10000m<sup>2</sup>
- la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni, dev'essere di almeno 25 m,
- la linea edile della costruzione dev'essere ad almeno 7 m da quella di regolazione e a 4 m dal confine con la particella confinante per gli edifici d'altezza massima di P+2, mentre per quelli alti fino a P+4 la distanza dalla particella confinante è di h/2,
- il numero massimo di piani degli edifici in zona Monte Mulini è pianterreno e 4 piani (P+4) oppure pianterreno, 3 piani e sottotetto (mansarda) (P+3+POT) – cinque solai utili, oppure il numero di solai/l'altezza sarà quello degli edifici adiacenti.
- il numero massimo di piani degli edifici in zona Porton Biondi è pianterreno e 2 piani (P+2) o pianterreno, 1 piano e sottotetto (P+1+POT) – tre solai utili
- l'altezza massima degli edifici in zona Monte Mulini è di 18,50 m dal terreno definitivamente livellato, nell'asse del centro dell'edificio fino al bordo superiore della cimasa del tetto, mentre in zona Porton Biondi è di 11,0 m.
- le coperture del tetto possono essere orizzontali (tetto piano) e oblique con pendenza compresa tra i 17° e i 22° (se vengono coperte con tegole). Di regola le coperture pendenti del tetto vengono rivestite con tegole di tipo "Mediterran" o con tegole denominate canalette.
- fino all'emanazione del piano dettagliato, con il presente Piano viene permessa la ristrutturazione degli edifici entro i loro perimetri attuali.
- **Eccezionalmente** il PUG stabilisce che l'attuale zona turistico-alberghiera Monte Mulini sia un'area di ristrutturazione ed interpolazione. Conformemente a quanto sopra, i valori del presente Disposizione che riguardano le dimensioni delle particelle fabbricabili e i rapporti tra costruzioni, possono essere anche diversi, a condizione che siano conformi alle norme specifiche che regolano il traffico in sosta.

#### **S. Caterina e S. Andrea (Isola Rossa)**

Il presente Piano fissa la possibilità di ristrutturazione costruzione degli edifici esistenti.

In materia di edifici esistenti (fino all'emanazione del piano dettagliato) con il presente Piano viene permessa la ristrutturazione entro i perimetri esistenti, onde elevare la categoria dell'edificio/della zona.

Il presente Piano stabilisce come prioritario l'intervento nell'ambiente relativo al riassetto del parco boschivo dell'isola di Santa Caterina.

#### **Porto a destinazione specifica (LN) – marina L4**

##### **Disposizione 31**

**Marina L4** – con il presente Piano l'ubicazione del marina nel porto settentrionale viene stabilita in linea di massima. La posizione esatta, le dimensioni e le modalità di protezione verranno stabilite ad elaborazione svolta dello studio d'impatto ambientale per l'intera area di Valdibora e del piano dettagliato.



Nel porto meridionale, nell'area in cui sorge attualmente il marina, non si pianificano nuove opere edili nell'estensione marina. Le modalità di tutela dell'estensione marina meridionale verranno definite in base ai risultati dello studio d'impatto ambientale dell'intero territorio e al piano d'assetto dettagliato.

### **Destinazione mista (M)**

#### **Disposizione 32**

Per le aree a destinazione mista non sono previste costruzioni e assestamenti ambientali che producono rumore, polvere, odori, e che esercitano con un orario di lavoro non adatto, che richiedono traffico intenso di merce e autoveicoli e disturbano l'abitazione.

Per costruzione a destinazione lavorativa, ai sensi delle presenti disposizioni, s'intende una struttura adibita completamente o prevalentemente allo svolgimento di attività economiche, a condizione che abbia la possibilità di disporre sulla propria particella fabbricabile del parcheggio necessario ai dipendenti e clienti.

Sono costruzioni a carattere lavorativo le seguenti:

- *per attività silenziose e pulite:*

vani in cui vengono prestati servizi intellettuali, prestazioni ed attività commerciali (uffici, studi, segreterie), ambulatori medici e odontotecnici e contenuti turistico-alberghieri senza musica e con orario di lavoro limitato.

- *per attività rumorose e potenzialmente pericolose:*

officine meccaniche e produttive, officine di idraulici, verniciatori, magnai, fabbri, falegnami e pubblici locali – strutture turistiche con musica e simili.

Attività silenziose e pulite possono venir svolte anche nell'ambito di edifici residenziali, se sussistono le condizioni tecniche adatte.

Le attività rumorose e potenzialmente pericolose di regola vengono sistemate a distanza prevista da edifici residenziali, ovvero in maniera tale da rispondere ai criteri della Legge sulla tutela acustica, e ad altre norme concernenti la tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo.

Vani d'affari con attività rumorose e potenzialmente pericolose possono venir costruiti solo se la soluzione tecnologica, la grandezza della particella e la sua posizione nell'abitato ne rendano possibile un'edificazione che non influisca sugli edifici vicini.

#### **4. Criteri di ubicazione di strutture adibite ad attività sociali**

#### **Disposizione 33**

Nel Piano urbanistico generale vengono assicurate le condizioni ambientali per la collocazione e lo sviluppo dei sistemi delle attività sociali: istituzioni prescolari, scuole elementari e medie, istituti scientifici, edifici culturali e di organizzazioni sociali, di enti sanitari e di previdenza sociale, impianti sportivi e ricreativi, edifici religiosi ed altre costruzioni d'interesse pubblico.

Il tipo e il numero degli edifici adibiti alle attività sociali vengono definiti con una rete di strutture per ogni tipo di attività, in base a leggi e a standard specifici.

I fabbricati adibiti alle attività sociali possono venir ubicati in aree ad esclusiva destinazione pubblica e sociale.

Le condizioni di ubicazione dei fabbricati adibiti ad attività sociali sono regolate dalla presenti disposizioni e negli allegati cartografici:

1. USO E DESTINAZIONE DELLE SUPERFICI,
2. RETE DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE E SOCIALI
4. CRITERI D'USO, ASSETTO E TUTELA DELL'AMBIENTE
  - 4.3.2. Norme di costruzione e d'assetto ambientale
    - 4.1. Istituzioni prescolastiche,  
scuole elementari e medie superiori

**Disposizione 34**

Le istituzioni prescolastiche (asili nido e giardini d'infanzia), le scuole elementari e medie superiori vengono pianificate in modo tale da rispondere alle esigenze di un determinato territorio, creando delle zone gravitazionali quanto più adatte ad ogni singola costruzione e per quanto la loro rete, per ogni singola attività, in base a leggi e standard specifici.

Le esigenze di istituzioni prescolastiche, di scuole elementari e medie superiori vengono determinate in base alla percentuale di bambini presupposta in rapporto al numero di abitanti.

**Istituzioni prescolastiche****Disposizione 35**

All'atto dell'edificazione di **istituzioni prescolastiche** vanno applicate le seguenti norme:

- il numero di bambini d'età prescolare viene fissato al 9% del numero di abitanti, considerando che le istituzioni prescolastiche abbracciano il 60% del numero totale di bambini;
- le dimensioni della particella fabbricabile vengono stabilite in maniera tale da assicurare, di regola, 35 m<sup>2</sup> di terreno edificabile per ogni bambino, se la costruzione è ha un unico piano, e 25 m<sup>2</sup>, se i piani sono due, considerando le condizioni in loco.

Su 1500 appartamenti vanno assolutamente assicurati almeno 250 posti in istituzioni infantili.

**Scuole elementari****Disposizione 36**

Nell'edificazione di **scuole elementari** vanno applicate le seguenti norme:

- il numero di bambini d'età scolare corrisponde al 10% del numero di abitanti;
- il numero delle aule va stabilito calcolando 30 alunni per classe;
- le dimensioni della particella fabbricabile vanno determinate in maniera tale da assicurare 30-50 m<sup>2</sup> di superficie per singolo alunno, considerando le condizioni in loco.

Le norme di edificazione di scuole elementari vengono applicate prendendo in considerazione al massimo due turni di lezione.

**Scuole medie superiori****Disposizione 37**

All'atto della costruzione di **scuole medie superiori** vanno applicate le seguenti norme:

- la capacità nello spazio dell'edificio di una scuola media superiore va stabilita per un massimo di 1200 alunni;
- il numero di aule va stabilito calcolando 30 alunni per aula;
- le dimensioni della particella fabbricabile vanno calcolate in modo tale da garantire 20 – 40 m<sup>2</sup> per alunno, considerando le condizioni in loco.

**Disposizione 38**

All'atto della definizione dell'ubicazione di un'istituzione prescolastica, di una scuola elementare e media superiore, bisogna garantire un facile accesso, il trasporto e la sicurezza dei frequentanti. Il percorso pedonale che i bambini/alunni devono percorrere dalla loro dimora all'asilo/scuola non deve esser interrotto da viabili a traffico intenso. L'edificio va pianificato su di un terreno di qualità.

**Parchi gioco per bambini****Disposizione 39**

I parchi gioco infantili vanno costruiti in modo da garantire:

- per ogni bambino dell'età massima di 6 anni - 4 m<sup>2</sup>
- per ogni bambino dell'età compresa tra i 7 e i 14 anni - 1 m<sup>2</sup>

4.2. Istituzioni a carattere scientifico,  
edifici adibiti alla cultura

**Disposizione 40**

Il presente Piano prevede lo sviluppo e l'ampliamento di fabbricati adibiti alle attività culturali e scientifiche nei siti attuali e in altre siti previsti dal piano d'uso e destinazione delle aree, basandosi sulla situazione attuale e sulle esigenze a lungo termine di singole istituzioni o enti, nel rispetto del loro sviluppo e dei fabbisogni della cittadinanza.

#### 4.3. Previdenza sanitaria e sociale

##### **Disposizione 41**

Le strutture esistenti in campo sanitario e sociale possono venir ristrutturate (ampliate e alzate), conformemente alle possibilità ambientali in loco, mentre l'edificazione di una nuova casa per anziani e disabili viene fissata in conformità a standard particolari in località Carmelo.

#### 4.4. Edifici a carattere religioso

##### **Disposizione 42**

Gli edifici a carattere religioso verranno ampliati e ristrutturati conformemente alle possibilità ambientali, mentre costruzioni nuove vanno edificate secondo le esigenze e in aree conformi a quanto riportato nell'allegato grafico:

1. DESTINAZIONE E USO DELL'AMBIENTE.

#### 4.5. Sport e ricreazione

##### **Disposizione 43**

L'ubicazione di fabbricati a carattere sportivo-ricreativo è prevista all'interno del territorio fabbricabile dell'abitato e all'interno di zone fabbricabili di aree turistico-alberghiere e sportivo-ricreative.

Per strutture a destinazione sportivo-ricreativa s'intendono:

- all'interno del territorio fabbricabile di un abitato, in zona a destinazione mista, su di una particella fabbricabile - terreno sportivo della superficie massima di 200 m<sup>2</sup>, campo da tennis, badminton, piscina sportiva dell'estensione massima di 320 m<sup>2</sup>,
- all'interno di superfici a destinazione turistico-alberghiera - terreni sportivi e piscine che non occupano più del 20% della superficie della particella fabbricabile ovvero del complesso,
- all'interno di zone sportivo-ricreative: tutti i tipi e le categorie di strutture sportive e ricreative.

##### **Disposizione 44**

Nell'ambito di zone sportivo-ricreative possono venir edificate palestre e piscine (coperte ed scoperte), come strutture autonome. L'edificazione di strutture destinate allo sport e alla ricreazione va concepita in maniera tale che:

ogni insieme funzionale nell'area sia ubicato su un'unica particella fabbricabile a cui si può accedere direttamente dalla strada pubblica;

- la superficie minima della particella fabbricabile sia di 1200 m<sup>2</sup> per l'edificio centrale;
- il coefficiente di edificabilità massimo (**kg**) dell'insieme funzionale sia dello 0,3, calcolando le superfici dei fabbricati centrali (palestra, piscine coperte, ecc.) e quelle degli edifici ausiliari adiacenti al terreno sportivo o alla piscina, ovvero: spogliatoi, servizi igienici, uffici, piccolo deposito, negozio di articoli sportivi, contenuti alberghieri, vani per i dispositivi meccanici della piscina, ecc.
- l'altezza luce dell'edificio centrale sia compresa tra i 7 e i 15 m (in corrispondenza al tipo di impianto sportivo)
- la superficie da pianificare per un posto da spettatore sia per:
  - un posto a sedere 1,5 – 2 m<sup>2</sup>
  - un posto in piedi 0,75 – 1,0 m<sup>2</sup>

per tribune costruite su terrapieni la suddetta superficie va aumentata del 50 – 75 %;

- almeno il 20% dell'area della zona venga assestata come parco pubblico con piante autoctone,
- la sosta dei veicoli dei fruitori venga risolta sulla particella, osservando formula di un min del 20% - e un max 25% di spettatori, ovvero per:
  - biciclette 3% degli spettatori (1 m<sup>2</sup> per bicicletta)
  - motociclette 1-2% degli spettatori (3 m<sup>2</sup> per motocicletta)
  - automobile 9 – 15 % di spettatori (25 – 30 m<sup>2</sup> per automobile)
  - autobus 5 – 6% di spettatori (60 – 80 m<sup>2</sup> per autobus).
- Un'automobile viene usata da 3 spettatori, mentre un autobus da una media di 40 spettatori.
- la copertura del tetto può essere piana, ad arco o a spioventi.

##### **Disposizione 45**

Nell'ambito degli edifici centrali a carattere sportivo-ricreativo è permessa l'edificazione di strutture ausiliari che vanno concepite come segue:

- i contenuti ausiliari possono venir sistemati nell'ambito dell'edificio centrale o come strutture a se stanti;

- le strutture ausiliari costituiscono al massimo il 30% della superficie lorda dell'edificio centrale, fatta eccezione per gli stadi, nei quali la percentuale può essere anche maggiore,
- l'altezza massima (V) delle strutture ausiliari è di 3,5 m, misurando dalla quota del terreno livellato definitivamente nell'asse centrale dell'edificio e fino al margine superiore del cornicione del tetto,
- l'altezza degli edifici ausiliari deve fermarsi al pianterreno (Pr) con la possibilità di costruire lo scantinato,
- la distanza minima delle strutture ausiliari rispetto alle particelle fabbricabili confinanti è di 3m.

#### Disposizione 46

##### Altri contenuti d'interesse sociale

Gli altri contenuti d'interesse sociale (amministrazione, giustizia, associazioni civiche, partiti politici), vanno pianificati secondo i fabbisogni e in zone conformi al piano di destinazione d'uso dell'ambiente.

Monumenti e altre strutture commemorative e simili possono venir costruiti anche su aree verdi.

#### Disposizione 47

Con le presenti disposizioni vengono stabiliti i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili sui quali è prevista la costruzione di **EDIFICI A DESTINAZIONE PUBBLICA E SOCIALE** – strutture amministrative, sociali, sanitarie, prescolastiche, scolastiche, universitarie, culturali, religiose, ecc., se non i piani dettagliati non prevedono disposizioni più restrittive:

- per edifici a sé stanti e seminterpolati ad altre costruzioni, la superficie minima della particella è di 600 m<sup>2</sup>, mentre quella massima non viene stabilita,
- l'edificabilità minima è del 10% della superficie della particella fabbricabile, mentre quella massima è:
  - per particelle fabbricabili di 600-1000m<sup>2</sup> - 30% della superficie della particella stessa;
  - per particelle fabbricabili di 1000-2000m<sup>2</sup> – la somma di 300m<sup>2</sup> e del 40% della superficie della particella stessa che supera i 1000m<sup>2</sup>
  - per particelle fabbricabili superiori ai 2000m<sup>2</sup> – la somma di 700m<sup>2</sup> e del 50% della superficie della particella fabbricabile che supera i 2000m<sup>2</sup>
- la larghezza della particella fabbricabile dev'essere di almeno 20 m, in tutte le sue sezioni;
- la linea edile si trova almeno a 7 m dalla linea di regolazione e a 4 m, ovvero h/2 dal confine con le particelle confinanti,
- Il numero massimo di solai dell'edificio è: pianterreno e 2 piani (P+2) – tre piani utili il che riguarda aree non edificate, mentre nelle aree fabbricate, l'altezza delle strutture introdotte verrà determinata in corrispondenza all'altezza degli impianti esistenti e vicini.

#### 5. *Criteria e modalità di costruzione di strutture residenziali*

#### Disposizione 48

In base alle presenti disposizioni per **edifici e vani a destinazione abitativa (residenziale)**, s'intendono gli edifici e i vani abitativi che posseggono gli elementi ambientali di appartamento o abitazione determinati mediante norme particolari, la cui destinazione in senso abitativo viene completamente parificata dal presente Piano.

Le strutture a destinazione abitativa sono adibite all'abitazione nella maggior parte della loro superficie e nel maggior numero delle loro unità funzionali.

##### 5.1. Tipi di zone per strutture residenziali

#### Disposizione 49

L'abitazione, come fondamentale destinazione urbana, è pianificata:

- nel nucleo storico e nella zona di contatto,
- nelle zone miste - a destinazione prevalentemente residenziale (M1),
- miste - programmi specifici (M 1-1),
- miste – prevalentemente a destinazione lavorativa (M2),
- miste –poderi (stanzie) (ST)

Gli edifici residenziali vengono pianificati come segue:

- **edificio residenziale basso** (case familiari e condomini che possono essere a sé stanti, doppi e collegati)  $E_{max}=P+2$  oppure  $P+1+POT$  (max 3 piani utili);
- **edificio residenziale alto** (condomini che possono essere a sé stanti o collegati) -  $E_{max}= P+3$  oppure  $P+2+POT$  (max 4 piani utili), fatta eccezione per quelle zone che rappresentano un'eccezione alla regola e dove gli edifici esistenti sono  $E_{max}$  (da  $P+4$  a  $P+ 8+POT$ ).

## 5.2. Modalità di costruzione ed uso delle strutture residenziali

### Modalità di costruzione

#### Disposizione 50

I criteri e le modalità di costruzione degli edifici abitativi vengono stabiliti in corrispondenza alle condizioni locali e al livello di completamento dell'ambiente.

Le strutture abitative possono venir costruite come:

- **edifici a se stanti;**
- **edifici semicollegati (duplici);**
- **edifici in gruppo (attaccati, in schiera, di tipo "atrio").**

### Modalità d'uso

#### Disposizione 51

In base alle modalità d'uso, gli edifici a destinazione abitativa possono essere costruzioni familiari, plurifamiliari e condominiali.

Per **edificio familiare**, con le presenti disposizioni s'intende una costruzione di 3 unità abitative al massimo, considerando che anche un appartamento e un vano d'affari vengono considerati come unità abitativa.

Per **edifici plurifamiliari**, le presenti disposizioni intendono una costruzione di almeno 3 e al massimo 5 unità funzionali, considerando che anche un appartamento e un vano d'affari vengono considerati unità abitativa.

Per **edifici condominiali**, le presenti disposizioni intendono una costruzione di almeno 6 e al massimo 16 unità funzionali, considerando che anche un appartamento e un vano d'affari sono considerati un'unità abitativa

#### Disposizione 52

La particella fabbricabile deve avere accesso diretto alla strada pubblica di almeno 3 m di larghezza (a cui una particella fabbricabile può collegarsi), in modo tale che la distanza della particella fabbricabile dalla strada pubblica a cui si collega la via pubblica di servizio, se misurata lungo la strada d'accesso, non superi i 30 m e se stabilito dal piano ambientale del territorio ristretto. La pendenza longitudinale della strada d'accesso non deve superare il 12%.

**Nelle parti edificate e prevalentemente edificate** di quartieri urbani, dove si possono costruire edifici, deve esistere la seguente infrastruttura comunale minima:

- via o strada d'accesso,
- allacci alla rete dell'energia elettrica,
- allacci alla rete idrica,
- allaccio alla rete fognaria o alla fossa biologica (soluzione provvisoria).

**Nelle parti non edificate** di quartieri urbani destinate dal presente Piano all'edificazione viene stabilito l'obbligo di dotazione infrastrutturale comunale completa del terreno (via d'accesso, allacciamenti alle reti della corrente elettrica e dell'acqua, allacciamento alla rete fognaria, senza alcuna soluzione a fasi).

Le modalità di costruzione per un nuovo edificio e per la costruzione di una struttura sostitutiva vengono definite in base alle dimensioni e alla forma della particella fabbricabile (Disposizioni 54 - 57) ovvero secondo le norme di costruzione prescritte dalle presenti disposizioni (capitolo 8).

Nel caso in cui l'edificio abbia delle aperture (porte e finestre) sulla facciata che dà sulla particella fabbricabile attigua, la distanza dell'edificio rispetto alla particella fabbricabile attigua deve essere di almeno 3,0 m, se le norme di costruzione non prevedono diversamente (capitolo 8).

L'edificio può distare anche meno di 3,0 m, ma non meno di 1 m, dal confine della particella fabbricabile attigua (non riguarda il confine verso la superficie pubblica). In tal caso l'edificio non deve avere aperture verso la particella fabbricabile attigua.

Non sono considerate aperture quelle parti di muro costruite con mattoni di vetro e quelle aperture che hanno un vetro opaco le cui dimensioni massime sono di 60 x 60 cm.

Terrazze, scalinate aperte, balconi, logge, sporgenze e simili non possono venir costruiti a distanza inferiore ai 3,0 m dalla particella fabbricabile confinante.

### **Disposizione 53**

#### **Valori limite delle particelle fabbricabili**

La forma e le dimensioni della particella fabbricabile vengono stabilite prendendo in considerazione la destinazione e il tipo di edificio la cui costruzione interessa tale particella, la strada pubblica che garantisce l'accesso diretto alla particella fabbricabile, le particelle fabbricabili vicine, la configurazione e altre caratteristiche del terreno, lo stato catastale e fondiario, le norme di costruzione particolari ed altri elementi significativi per la determinazione della forma della particella fabbricabile.

La forma e le dimensioni della particella fabbricabile vengono fissate conformemente a tutte le disposizioni vigenti in materia, alle forme tradizionali e morfologiche interne all'abitato e ad altre regole professionali.

La forma e la grandezza della particella catastale non possono venir stabilite in maniera da peggiorare le condizioni di costruzione sulle particelle fabbricabili confinanti dove esistono dei fabbricati, ovvero in maniera tale che gli edifici esistenti non soddisfino le condizioni edili stabilite dal presente Piano.

Nei casi in cui, conformemente alle legge, è indispensabile definire l'area indispensabile per l'uso ordinario dell'edificio, il presente Piano stabilisce i seguenti criteri:

- la particella fabbricabile non è la stessa cosa dell'area indispensabile per l'uso ordinario dell'edificio,
- i criteri utili alla definizione della forma e delle dimensioni di una particella fabbricabile in base al presente Piano non sono anche i criteri utili alla definizione dell'area indispensabile per l'uso ordinario dell'edificio,
- solo il fondo sottostante l'edificio è considerato area indispensabile per l'uso ordinario dell'edificio.

### **Disposizione 54**

Con le presenti disposizioni vengono stabiliti i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili su cui vengono costruiti **EDIFICI FAMILIARI**, se i piani dettagliati non prevedono disposizioni più restrittive:

#### **a) edifici a se stanti:**

- la superficie della particella è di almeno 420 m<sup>2</sup>, e al massimo di 2000 m<sup>2</sup>,
- l'edificabilità minima permessa corrisponde a 80 m<sup>2</sup> mentre quella massima:
  - per particelle fabbricabili di 420-800m<sup>2</sup> - 30% della superficie della particella fabbricabile;
  - per particelle fabbricabili di 801-1200m<sup>2</sup> di superficie – la somma di 240m<sup>2</sup> e del 25% della superficie della particella superiore agli 800m<sup>2</sup>
  - per particelle fabbricabili di 1201-1500m<sup>2</sup> – la somma di 340m<sup>2</sup> e del 15% della superficie della particella superiore ai 1200m<sup>2</sup>
  - per particelle fabbricabili superiori ai 1500m<sup>2</sup> - 385m<sup>2</sup>
- la larghezza minima della particella fabbricabile è di 14 m.

#### **b) edifici semicollegati:**

- la superficie minima della particella per un edificio è di 350 m<sup>2</sup>, mentre quella massima di 1200 m<sup>2</sup>,
- l'edificabilità minima permessa è di 60 m<sup>2</sup> mentre quella massima:
  - per particelle fabbricabili di 350-500m<sup>2</sup> - 30% della superficie della particella fabbricabile,
  - per particelle fabbricabili di 501-1000m<sup>2</sup> – la somma di 150m<sup>2</sup> e del 20% della superficie della particella che supera i 500m<sup>2</sup>
  - per particelle fabbricabili di più di 1000m<sup>2</sup> - 250m<sup>2</sup>
- la larghezza minima della particella fabbricabile è di 12 m.

#### **c) edifici in gruppo (attaccati, in schiera, di tipo "atrio")**

##### **edifici attaccati e in schiera:**

- la superficie della particella per un'unità ammonta ad un minimo di 150 m<sup>2</sup> e ad un massimo di 500 m<sup>2</sup>,
- l'edificabilità minima permessa è di 50 m<sup>2</sup> mentre quella massima:
  - per particelle fabbricabili di 150-300m<sup>2</sup> - 30% della superficie della particella fabbricabile

- per particelle fabbricabili di 301-500m<sup>2</sup> – la somma di 90m<sup>2</sup> e del 20% della superficie della particella fabbricabile che supera i 300m<sup>2</sup>
- la distanza tra le schiere di edifici e` di almeno 20 m, oppure quella corrispondente all'altezza doppia dell'edificio, calcolata dal cornicione al punto piu` basso del terreno.
- larghezza minima della particella fabbricabile - 8 m.

Le schiere possono avere la forma ad "L", ad "U" o simile.

Negli abitati esistenti, dove i piani prevedevano l'edificazione a schiera, ma non sono stati realizzati interamente, (e che vista la riduzione del 20% della percentuale edificabile non possono piu` venir costruiti), per ottenere un tuttuno armonico delle schiere, in via eccezionale si potra` permettere l'edificazione di costruzioni in schiera a quelle condizioni che sono state alla base dell'edificazione della parte esistente delle schiere.

**tipo "atrio":** (edifici con cortile interno):

- di regola si applica negli abitati residenziali esistenti,
- non deve essere obbligatoriamente chiuso da tutti i lati, ma puo` avere un lato aperto (semiatrrio),
- la superficie della particella fabbricabile minima e` di 200 m<sup>2</sup>, quella massima di 500 m<sup>2</sup>,
- l'edificabilita` della particella e` di almeno il 30% ovvero di al massimo il 50% della superficie totale della particella fabbricabile,
- la larghezza minima della particella fabbricabile e` di 8 m.

#### **Disposizione 55**

Con le presenti disposizioni vengono stabiliti i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili sulle quali vengono costruiti **EDIFICI PLURIFAMILIARI** se i piani dettagliati non dettano regole piu` restrittive:

**a) edifici a se` stanti:**

- la superficie minima della particella e` di 700 m<sup>2</sup>, quella massima di 2000 m<sup>2</sup>,
- l'edificabilita` minima permessa e` di 80 m<sup>2</sup> mentre quella massima:
  - per particelle fabbricabili di 700-1000m<sup>2</sup> - 30% della superficie della particella fabbricabile,
  - per particelle fabbricabili di 1001-1500m<sup>2</sup> – somma di 300m<sup>2</sup> e del 20% della superficie della particella che supera i 1000m<sup>2</sup>
  - per particelle fabbricabili di piu` di 1500m<sup>2</sup> - 400m<sup>2</sup>
- la larghezza minima della particella fabbricabile e` di 14 m.

**b) edifici semicollegati:**

- la superficie della particella per un edificio ammonta ad un minimo di 500 m<sup>2</sup>, e ad un massimo di 1200 m<sup>2</sup>,
- l'edificabilita` della particella e` di almeno 60 m<sup>2</sup>, e al massimo di:
  - per particelle fabbricabili di 500-700m<sup>2</sup> - 30% della superficie della particella fabbricabile,
  - per edifici di 701-1000m<sup>2</sup> – la somma di 210m<sup>2</sup> e del 25% della superficie della particella che supera di 700m<sup>2</sup>
  - per particelle fabbricabili di piu` di 1000m<sup>2</sup> di superficie - 285m<sup>2</sup>
- la larghezza minima della particella fabbricabile e` di 12 m.

**c) edifici in gruppo (attaccati, in schiera, di tipo "atrio")**

**attaccati** (al massimo 5 edifici in schiera):

- solitamente trova applicazione negli abitati appena pianificati,
- la superficie della particella per unita` ammonta ad un minimo di 250 m<sup>2</sup>, e ad un massimo di 700 m<sup>2</sup>,
- l'edificabilita` minima consentita e` di 50 m<sup>2</sup> mentre quella massima e` di:
  - per particelle fabbricabili di 250-500m<sup>2</sup> - 30% della superficie della particella fabbricabile,
  - per particelle fabbricabili di 501-700m<sup>2</sup> – la somma di 150m<sup>2</sup> e del 20% della superficie della particella che supera i 500m<sup>2</sup>
- la distanza minima tra le schiere di edifici e` di 20 m, oppure l'altezza doppia dell'edificio, calcolata dal cornicione al punto piu` basso del terreno,
- le schiere possono avere la forma ad "L" e ad "U" o simile.
- la larghezza minima della particella fabbricabile e` di 8 m.

**di tipo "atrio"** (edifici con cortile interno):

- di regola viene applicato negli abitati residenziali esistenti,
- non deve obbligatoriamente esser chiuso da tutte le parti, ma puo` avere un lato aperto (semiatrrio),

- la superficie minima della particella è di 350 m<sup>2</sup>, quella massima di 700 m<sup>2</sup>,
- l'edificabilità minima della particella è del 30%, mentre quella massima è del 50% della superficie totale della particella fabbricabile,
- la larghezza minima della particella fabbricabile è di 10 m.

#### Disposizione 56

Per tutti i tipi di edificio di cui le disposizioni 54 e 55 vanno stabiliti i seguenti valori limite:

- la larghezza della particella fabbricabile in tutte le sue sezioni deve soddisfare i seguenti criteri:
- per edifici a se stanti - almeno 14 m,
- per edifici semicollegati (doppi) – almeno 12 m
- per edifici attaccati (in schiera) – almeno 8 m
- per il tipo "atrio" al minimo 8 m per le case familiari rispettivamente 10 m per quelle plurifamiliari
- la linea edile dell'edificio si trova almeno a 5 m dalla linea di regolazione e a 3 m dal confine delle particelle confinanti se gli edifici sono alti P+2,
- il numero massimo di piani dell'edificio è pianterreno e 2 piani (P+2) oppure pianterreno, 1 piano e mansarda abitabile (P+1+POT) – tre piani utili,
- l'altezza massima del cornicione è di 8,50 –10,50 m (P+1+POT= 8,5 m; P+2= 10,5 m), misurata dal punto centrale della pianta dell'edificio/a terreno livellato definitivamente, fino al bordo superiore del cornicione del tetto,
- l'altezza massima del cornicione del tetto dell'edificio (o della cima di tetti a più spioventi) è di 3,50 m misurata dal bordo superiore del cornicione al colmo del tetto.

Eccezionalmente in caso di sostituzione di un edificio vecchio con uno nuovo, oppure in caso di interpolazione in aree dell'abitato già edificate, il nuovo edificio può venir costruito anche su di una particella fabbricabile esistente di dimensioni inferiori a quelle riportate negli artt. 54 e 55, a condizione che le sue dimensioni e la sua ubicazione rispettino le disposizioni relative al coefficiente d'edificabilità e tutte quelle concernenti la distanza minima da una strada pubblica, dal confine delle particelle adiacenti e da altre costruzioni.

#### Disposizione 57

Con le presenti disposizioni vengono stabiliti i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili sui quali vengono costruiti **EDIFICI CONDOMINIALI**, se i piani dettagliati non prevedono disposizioni più restrittive:

##### edifici a se stanti

- la superficie minima della particella è di 900 m<sup>2</sup>, quella massima di 2000 m<sup>2</sup>,
- l'edificabilità minima permesso è del 10% della superficie della particella, mentre quella massima:
  - per particelle fabbricabili di 900-1200m<sup>2</sup> - 40% della loro superficie,
  - per particelle fabbricabili di 1201-1500m<sup>2</sup> – la somma di 480m<sup>2</sup> e del 30% della superficie della particella che supera i 1200m<sup>2</sup>
  - per particelle fabbricabili di superficie maggiore di 1500m<sup>2</sup> – la somma di 570m<sup>2</sup> e del 20% della superficie della particella che supera i 1500m<sup>2</sup>.

##### edifici semicollegati

- la superficie minima della particella è di 600 m<sup>2</sup>, quella massima di 1200 m<sup>2</sup>,
- l'edificabilità minima concessa è del 10% della superficie della particella fabbricabile, mentre quella massima è di :
  - per le particelle fabbricabili di 600-800m<sup>2</sup> – il 40% della superficie delle stesse,
  - per particelle fabbricabili di 801-1000m<sup>2</sup> di superficie – la somma di 320m<sup>2</sup> e del 30% della superficie della particella che supera gli 800 m<sup>2</sup>
  - per particelle fabbricabili superiori ai 1000 m<sup>2</sup> – la somma di 380m<sup>2</sup> e del 20% della superficie della medesima che supera i 1000m<sup>2</sup>

##### edifici attaccati (al massimo 3 in schiera)

- la superficie della particella per un'unità va da un minimo di 600 m<sup>2</sup>, ad un massimo di 1200 m<sup>2</sup>,
- l'edificabilità minima permessa è del 10% della superficie della particella, mentre quella massima:
  - per particelle fabbricabili di 600-800m<sup>2</sup> – il 35% della superficie della medesima
  - per particelle fabbricabili di 801-1000m<sup>2</sup> di superficie – la somma di 280m<sup>2</sup> e del 20% della superficie che supera gli 800m<sup>2</sup>
  - per particelle fabbricabili superiori ai di 1000m<sup>2</sup> – la somma di 320m<sup>2</sup> e del 10% della superficie della particella che supera i 1000m<sup>2</sup>
- la distanza tra gli edifici in schiera è per lo meno 20 m.



Per edifici condominiali vengono stabiliti i seguenti valori limite:

- la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni, deve rispondere ai seguenti criteri:
- per edifici a se stanti - almeno 20 m,
- per edifici semicollegati (doppi) – almeno 20 m
- per edifici attaccati (in schiera) – almeno 20 m
- per edifici ad "L" un massimo di 30 m
- la linea edile dell'edificio si trova ad un minimo di 5 m dalla linea di regolazione e di 4 m, ovvero  $h/2$ , dal confine delle particelle adiacenti, se l'edificio ha un'altezza di P+3.
- il numero massimo di piani dell'edificio e pianterreno e 3 piani (P+3) oppure pianterreno, 2 piani e una mansarda abitabile (P+2+POT) – ovvero di quattro piani utili, il che vale per zone non edificate, mentre nei quartieri urbani già edificati, l'altezza delle costruzioni interpolate verrà stabilita in corrispondenza all'altezza dei fabbricati vicini, fatta eccezione per le zone che rappresentano un'eccezione alle norme di costruzione (da P+4 a P+8+POT).
- l'altezza massima dell'edificio è di 11,50 – 13,50 m (P+2+POT= 11,5 m; P+3= 13,5 m), misurata dal punto centrale della pianta della costruzione/a terreno livellato definitivamente, fino al bordo superiore del cornicione del tetto.
- L'altezza massima del colmo del tetto dell'edificio (o della sommità in caso di tetti a più spioventi) è di 3,50 m, misurando dal bordo superiore del cornicione e fino al colmo.

#### Disposizione 58

##### **Poderi (stanzie) (ST)**

Nelle aree dislocate degli abitati – le cosiddette "stanzie" si possono eseguire ristrutturazioni delle attuali costruzioni residenziali ed interpolazioni nelle strutture già edificate della "stanzia". Per ristrutturazione degli edifici esistenti internamente alla «stanzia» s'intende anche la ristrutturazione – ampliamento e sopraelevazione degli edifici per il 10% al massimo della superficie lorda complessiva di tutte le costruzioni presenti sulla particella. Inoltre, è possibile cambiare anche la destinazione d'uso di singole parti della «stanzia», a condizione che venga mantenuta la destinazione prescritta nella disposizione 13.

Il presente Piano prescrive l'obbligo di elaborare il piano dettagliato per la «stanzia» nel suo insieme e fino all'emanazione del piano dettagliato la costruzione di nuove strutture è vietata.

#### Disposizione 59

##### **Programmi particolari (M1-1)**

Nella parte settentrionale di Valdibora, nella parte settentrionale di Laconovo e ad est della Concetta e Lacosercio la possibilità di edificare viene stabilita mediante un programma specifico. Il programma deve comprendere l'area intera. Con il presente Piano non vengono definiti gli elementi edili per le zone in oggetto, come ad esempio l'estensione delle particelle, la densità e il coefficiente di edificabilità, ma devono essere coordinati al Piano regolatore della città di Rovigno. Le zone in oggetto sono di particolare interesse urbano e per esse viene prescritta l'elaborazione del programma e del piano dettagliato per la zona nel suo insieme.

#### 5.3. Modalità di costruzione per impianti ausiliari

#### Disposizione 60

Accanto ad edifici di carattere abitativo, sulla particella si possono costruire strutture ausiliari con vani lavorativi, garage, depositi per combustibili ed altri fini e più precisamente:

- appoggiate agli edifici residenziali, sulla stessa particella fabbricabile e di tipo semicollegato,
- separate dagli edifici residenziali sulla stessa particella fabbricabile,
- sul confine, a condizione che la facciata che dà sulla particella confinante sia costruita con materiale refrattario.

La superficie della struttura ausiliare viene calcolata nella superficie totale dell'edificabilità possibile della particella.

La distanza tra la costruzione ausiliare e l'edificio residenziale non può essere inferiore ai 2,0 m, quando la prima viene costruita come edificio a se stante in cortile.

Le costruzioni ausiliari che non hanno fonti inquinanti possono venir elevate in parte anche sul confine con la particella vicina a condizione che:

- sulla facciata che dà sulla particella confinante venga costruito un muro refrattario,
- che sulla facciata che dà verso la particella attigua confinante non vengano aperte porte e finestre,

- che l'acqua che affluisce dal tetto dell'edificio ausiliare vengano scaricate sulla sua particella di appartenenza.

La distanza tra vani d'affari ed edifici che producono rumore e gli edifici residenziali non deve essere inferiore ai 40,0 m, e quella dall'appartamento del proprietario non inferiore ai 20,0 m.

Alle particelle fabbricabili destinate alla costruzione di edifici residenziali va garantito un accesso viabile diretto dalla strada pubblica. I posteggi per i veicoli vanno previsti all'interno della particella fabbricabile in apposite strutture ausiliari (garage) oppure in un parcheggio all'aperto e più precisamente per ogni unità abitativa va garantito al minimo 1,5 posteggio.

I garage possono venir costruiti solamente come parte dell'indice massimo di edificabilità della particella catastale.

#### **Disposizione 61**

**Gli edifici ausiliari per il parcheggio di veicoli (garage o tettoie)** all'interno delle particelle fabbricabili previste per la costruzione di edifici residenziali (case familiari o plurifamiliari) possono venir costruiti

- all'interno della parte edificabile della particella fabbricabile prevista per la costruzione dell'edificio di base, quale parte integrante di quest'ultimo o come costruzione a se stante,
- eccezionalmente, all'interno delle fasce lungo la linea di regolazione e lungo il confine con le particelle fabbricabili vicine, ad una profondità massima di 7m a partire dalla linea di regolazione, esternamente all'ampiezza della parte edificabile della particella, in maniera tale che aprendo la porta d'entrata questa non entri nel profilo libero della strada pubblica lungo la linea di regolazione, se lo stabilisce il piano ambientale del ristretto territorio,
- all'interno della fascia lungo il confine con le particelle fabbricabili vicine, con una lunghezza massima lungo il confine di 7m.

Sulle particelle fabbricabili destinate all'edificazione abitativa di cui al comma 1 della presente disposizione, possono venir costruiti al massimo 2 garage, rispettivamente tettoie, la cui superficie sviluppata lorda complessiva non deve superare i 50 m<sup>2</sup>.

La sistemazione di veicoli sulle particelle catastali destinate alla costruzione di edifici pluriabitativi può venir prevista nell'ambito della particella fabbricabile in garage comuni anche a più piani o su aree parcheggio nella stessa particella fabbricabile, conformemente alla delibera della Città di Rovigno specifica per il traffico in sosta e alle regole abituali del settore. Il numero di posteggi per questo tipo di edifici viene stabilito in base al criterio di 1,5 posteggio per appartamento.

Per gli edifici a destinazione diversa, la sistemazione dei veicoli viene determinata considerando le peculiarità della costruzione e applicando la normativa specifica in materia di traffico in sosta emanata dalla Città di Rovigno, come pure le regole usuali del ramo.

**Cisterne e serbatoi idrici** possono venir costruiti sulla particella fabbricabile a condizione che siano distanti dal confine della particella stessa almeno 4m, fatta eccezione per i casi di ristrutturazione e interpolazione nei quali è possibile costruirli in qualsiasi punto all'interno della particella catastale. Le cisterne e i serbatoi d'acqua devono avere superfici lisce, impermeabili, devono essere chiusi e dotati in maniera tale da permettere di mantenere l'acqua igienicamente adatta al consumo e di rispettare le rimanenti normative in materia, nonché le condizioni tecnico-sanitarie e igieniche.

**Fosse biologiche (di raccolta)** si possono costruire sulla particella catastale conformemente alle disposizioni di cui alla disposizione 97, a condizione che distino non meno di 1 metro dal confine della stessa, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione ed interpolazione, per i quali possono venir costruite in qualsiasi punto della particella, scavate però completamente scavate nel terreno. Le fosse biologiche possono venir costruite a condizione che il pompaggio dei liquami mediante gli appositi mezzi possa avvenire senza difficoltà. Le fosse biologiche devono essere impermeabili, chiuse e della capienza corrispondente ad altre normative particolari, e ai criteri tecnico-sanitari ed igienici, con sfogo d'aria al di sopra del cornicione dell'edificio adiacente.

**I serbatoi di GAS "UNP" e di gasolio** possono essere posti in superficie, seminterrati e interrati. All'atto del loro posizionamento vanno rispettate tutte le disposizioni vigenti per tali tipi di impianti (antifulmine e antincendio, protezione dalle acque sotterranee, vasca protettiva, illuminazione, aerazione, sistemazione su base di cemento). Si consiglia di non ubicare il serbatoio nell'area d'entrata del cortile dell'edificio. Se il serbatoio viene posizionato sul lato verso la strada, ed è obbligatorio creare una barriera visiva (muro di pietra, vegetazione alta, ecc.).

#### 5.4. Assestamento della particella fabbricabile

##### **Disposizione 62**

Una particella catastale destinata prevalentemente alla costruzione di edifici abitativi verrà assestata in maniera tradizionale, nel rispetto delle caratteristiche funzionali e della configurazione del paesaggio, facendo uso di piante autoctone.

Terrazze e muri di sostegno vanno costruiti in armonia con il rilievo e la configurazione dell'abitato.

I giardini sul davanti vanno assestati con vegetazione alta e bassa.

Sulla particella fabbricabile possono venir costruite: piscine all'aperto, campi da tennis, ecc. che non vengono tenuti in considerazione nel grado d'edificabilità della particella catastale.

##### **Disposizione 63**

##### **Costruzione di recinti e muri di sostegno**

Il particella fabbricabile per ville familiari o edifici plurifamiliari deve essere recintata, fatta eccezione nei casi in cui, visti la peculiarità dell'area o dell'intervento pianificato nell'ambiente, non è stabilito diversamente dal permesso d'ubicazione o dal piano ambientale dell'area più ristretta.

Attorno alla particella fabbricabile destinata all'edificazione di case familiari o plurifamiliari, possono venir eretti recinti di pietra, cemento, intonacati, con siepi o come combinazione di muretto pieno basso e siepi o recinto metallico trasparente.

I recinti vanno scelti considerando le peculiarità del fabbricato e delle costruzioni circostanti, nonché le regole tecniche usuali.

La recinzione verso la strada va costruita dietro la linea di regolazione in rapporto alla strada.

La recinzione che dà sulla strada può esser alta 1,50 m, mentre quella lungo il confine con le particelle confinanti al massimo 2,0 m.

Eccezionalmente, i recinti possono essere anche più alti di 1,50 m, quando è necessario per proteggere un edificio o le sue modalità d'uso, oppure per creare l'immagine urbana di vie e piazze.

La base di sasso o di cemento del recinto non può superare gli 80 cm di altezza.

Parte della recinzione che dà sulla strada, sopra la base solida dev'essere di tipo "aperto", costituito da recinto metallico o altro materiale dalle caratteristiche simili oppure creato come siepe.

L'altezza della recinzione tra le particelle catastali non può superare i 2,0 m, misurata dalla quota del terreno livellato definitivamente. In questo contesto, l'altezza di un muro di sostegno indispensabile non viene considerata come altezza di un muro di recinzione.

Nei casi di interpolazione nel nucleo storico e nella zona di contatto, oppure accanto a singoli monumenti culturali, il piano ambientale del ristretto territorio può stabilire l'altezza, il tipo e la forma esatta della recinzione.

Per posizione, altezza e forma la recinzione non deve disturbare la visuale di traffico stradale, influenzando in tal modo sulla sicurezza della circolazione.

Il terreno circostante l'edificio, i muri di sostegno, le terrazze, ecc. devono venir sistemati in modo tale da non deturpare l'aspetto dell'abitato e da rendere impossibile che l'acqua scorra a danno del terreno vicino, ovvero degli edifici confinanti.

L'altezza massima di un muro di sostegno non può superare 1,5 m. Nel caso in cui sia necessario costruire un muro di sostegno più alto, questo va eseguito a terrazzo, rispettando la distanza minima orizzontale del muretto di 1,5 m e piantando vegetazione su ogni livello.

Gradini di accesso, terrazze a livello del terreno o al massimo a 60 cm sopra il suo livello, muri di sostegno, ecc. possono venir costruiti anche esternamente alla superficie di sviluppo della pianta dell'edificio, ma in maniera tale da garantire su di un lato della particella fabbricabile l'accesso indisturbato al retro della particella stessa, largo almeno 3,0 m.

## 5.5. Forma degli edifici

### **Disposizione 64**

La forma degli edifici viene stabilita dai seguenti elementi:

- criteri concernenti le forme architettoniche,
- altezza e numero di piani,
- tipo di tetto, pendenza e tipo di copertura.

### **Disposizione 65**

#### **Criteri per stabilire le forme architettoniche**

Ogni intervento nell'ambiente dev'essere svolto nel rispetto delle strutture esistenti in senso architettonico e urbanistico, ovvero dev'essere conformato a tali strutture, come prescritto dalle disposizioni del presente Piano.

Nel definire la forma di un edificio, la scelta del materiale e i dettagli, va considerata la tradizione architettonica del territorio, considerando la possibilità di applicare l'espressione architettonica contemporanea. La dimensioni dei nuovi edifici vanno stabilite in base alla particella d'appartenenza, alle costruzioni vicine costruite secondo il piano e all'organizzazione della qualità prevalente delle superfici esterne.

Le dimensioni orizzontali e verticali dell'edificio, la forma delle facciate e al tetto, nonché il materiale edile usato vanno adeguati agli edifici circostanti già ultimati secondo il piano e alla tipologia del paesaggio.

Un edificio che viene costruito come semiaperto o a schiera, deve creare un tutt'uno architettonico con l'edificio al quale si appoggia. Le facciate che si appoggiano ad un'altra facciata devono esser collegate per almeno 1/3 della loro lunghezza.

Tutte le aperture vanno chiuse con persiane o imposte. Nelle parti nuove degli abitati e comunque esternamente al nucleo storico registrato e alla zona di contatto, in via eccezionale è possibile porre in opera saracinesche,

Non è permesso accedere al sottotetto mediante scale esterne.

Su quel lato dell'edificio costruito ad una distanza inferiore ai 3 m dal confine della particella vicina, non si possono progettare e nemmeno creare aperture (porte e finestre).

Gli edifici attuali costruiti legalmente ad una distanza inferiore ai 3,00 m dalla particella fabbricabile confinante, possono venir ristrutturati o elevati facendo retrocedere mo' di cascata la parte del solaio dell'edificio che viene elevata, fino a raggiungere la linea edile prescritta.

Ai sensi del presente disposizione non sono ritenute aperture le vetrate con vetro opaco fisso delle dimensioni massime di 60 x 60 cm, le parti di muro costruite con mattoni di vetro, le aperture di ventilazione di massimo perimetro, ovvero con i lati di 15 cm al massimo, attraverso le quali la ventilazione avviene per via naturale e non danno possibilità al contatto visivo.

Gli edifici costruiti come doppi o in schiera devono avere lungo il muro confinante un muro refrattario della resistenza minima di due ore.

Come edifici duplici o in schiera, lungo la linea comune del cortile possono venir edificate anche strutture ausiliari a condizione che siano costruite con materiale refrattario e con muri resistenti al fuoco.

Gli edifici in schiera esistenti, costruiti come un insieme architettonico unico, possono venir ristrutturati, ampliati ed elevati come unico insieme oppure, nel caso in cui la realizzazione è suddivisa a fasi, va obbligatoriamente richiesta l'emissione del permesso di ubicazione per la schiera come unico insieme.

I garage possono venir edificati all'interno dell'edificio o lungo lo stesso, se i piani d'assetto dettagliato non prevedono soluzioni diverse. La copertura del tetto in tali strutture va risolta come terrazza praticabile o come tetto pendente con copertura di tegole o mediteran.

### **Disposizione 66**

#### **Altezza e numero dei piani**

L'altezza massima degli edifici e il numero limite di piani sopra il livello del terreno vengono stabiliti in rapporto alla destinazione e di altre peculiarità dell'edificio, considerando gli edifici circostanti presenti e pianificati.

L'altezza massima permessa di un edificio, ovvero l'**altezza massima del cornicione**, conformemente alle presenti disposizioni, va misurata:

- su terreno piano: dal terreno sistemato definitivamente fino al bordo superiore dell'ultimo solaio del soffitto o del cornicione finale orizzontale,
- su terreno inclinato: dal terreno definitivamente sistemato, nell'asse del punto centrale della pianta dell'edificio e fino al bordo superiore dell'ultimo solaio del soffitto o del cornicione orizzontale.

Per **terreno definitivamente livellato** nel senso delle presenti disposizioni, s'intende la configurazione del terreno precedente all'edificazione, con la possibilità di correzione della stessa fino al 10 % della pendenza del terreno, per dargli la forma voluta.

Per terreno definitivamente livellato nel senso delle presenti disposizioni, non s'intende la rampa d'accesso di un garage sotterraneo larga al massimo 5 m, posizionata tra la linea edile e quella di regolazione, e nemmeno le scalinate esterne larghe al massimo 1,5 m presenti lungo l'edificio per scendere al livello sotterraneo.

Per poter stabilire senza ombra di dubbio la prerogativa di terreno definitivamente livellato, alla richiesta di emissione del permesso d'ubicazione o della licenza edile, va allegato l'elaborato geodetico concernente la conformazione del terreno precedente agli interventi edili.

**Piano** è il termine usato per qualsiasi piano (solaio) dell'edificio, compreso il pianterreno (ma non la cantina e la soffitta); l'altezza massima di ogni piano per calcolare l'altezza dell'edificio, altezza luce, è di:

- per piani di edifici residenziali - 2,5 m
- per piani di edifici d'affari (uffici) fino a 4,0 m,
- eccezionalmente, per garantire l'accesso motorizzato ai mezzi di intervento, l'altezza massima del pianterreno è di 4,5 m.

I piani di un edificio possono essere anche più alti di quanto sopra specificato, ma l'altezza dell'edificio non può superare il valore massimo prescritto dalle norme edili delle presenti disposizioni (capitolo 8).

Se necessario sotto l'edificio si può costruire uno scantinato o un seminterrato. La cantina e lo scantinato sono parzialmente interrati in una superficie ben sistemata. Gli edifici possono avere solo una cantina, fatta eccezione per le costruzioni a destinazione pubblica e quelle condominiali. La cantina e il seminterrato non possono superare l'altezza di 3,0 m, e nemmeno esser più bassi di 2,5 m.

**La cantina** non viene ritenuta piano utile se:

- sul terreno livellato la quota del margine superiore della struttura del pavimento del pianterreno non è più alta di 120 cm dalla quota del terreno livellato definitivamente,
- sul terreno pendente la quota del margine superiore della struttura del pavimento a pianterreno non è più alta di 40 cm rispetto al terreno livellato definitivamente nella parte più alta e se la quota del terreno livellato definitivamente non è più bassa di 20 cm rispetto alla quota del margine superiore della struttura della cantina nella sua parte più bassa.

**Il seminterrato viene considerato** livello utile parzialmente interrato nel terreno, ma in misura inferiore della cantina e non meno di 1/3 del volume del livello seminterrato.

**Per soffitta** s'intende la parte dell'edificio sotto il tetto spiovente e sopra il lato superiore della struttura dell'ultimo piano dell'edificio, i cui muri non superano 1,6 m.

Le finestre della soffitta possono venir create come apertura nello spiovente del tetto o nel frontone oppure come aperture verticali sullo spiovente del tetto con una propria struttura-tetto che può occupare al massimo il 30% della superficie piana del piano del tetto.

Le terrazze sul tetto possono coprire al massimo il 30% della superficie della base dell'edificio.

Il sottotetto o mansarda adibiti ad abitazione e ad attività lavorative vengono considerati piano utile.

I vani esistenti della soffitta possono venir destinati ad uso abitativo o di altro tipo anche nei casi in cui la superficie complessiva edificata supera la superficie lorda sviluppata massima dell'edificio, se la modifica della destinazione può essere realizzata entro le dimensioni perimetrali esistenti.

I tetti diritti (piani) che causa un'esecuzione errata non corrispondono alla finalità che hanno, possono venir trasformati in tetto a spioventi. Tale ristrutturazione può avvenire nel rispetto dei criteri d'assetto prescritti dal presente Piano.

Le soffitte ottenute con la ristrutturazione di cui al comma precedente della presente disposizione possono venir adibite ad abitazione o ambiente lavorativo.

La struttura del tetto può esser piana o a spiovente. Quest'ultima va creata con 17°-22° di pendenza. Sono permesse pendenze anche minori per parti di tetto meno estese.

L'altezza del cornicione di edifici di lavoro che vengono costruiti **su di una stessa particella** che ospita edifici residenziali, non deve superare l'altezza degli edifici residenziali.

#### **Disposizione 67**

##### **Tipo di tetto, pendenza e tipo di copertura**

Gli edifici residenziali e ausiliari possono avere superfici di tetto spioventi, piane o combinate.

Il tipo di tetto viene stabilito considerando le caratteristiche peculiari della costruzione. Se il tetto è spiovente, di regola ha una copertura di tegole o mediteran, o di materiale simile e la pendenza è compresa tra i 17° e i 22°. Sulla superficie del tetto possono venir create aperture per solarium (struttura del tetto aperta).

È possibile illuminare i vani della soffitta mediante l'apertura di finestre da soffitta o da mansarda nel piano del tetto o in quello dei muri. La cimasa delle finestre delle mansarde non deve superare il colmo del tetto sul quale sono poste.

Sul tetto si possono posizionare dei dispositivi per lo sfruttamento dell'energia solare e di fonti d'energia alternative simili (fatta eccezione per il nucleo urbano protetto), il tutto entro i limiti della parte edificabile della particella, ed essi devono rispettare la pendenza del tetto.

#### **5.6. Modalità e criteri d'allacciamento della particella fabbricabile, rispettivamente dell'edificio, alla strada pubblica e all'infrastruttura**

#### **Disposizione 68**

Il punto e le modalità di allacciamento dell'edificio all'infrastruttura comunale e di altro genere, verranno stabiliti dall'organismo competente applicando le disposizioni in materia e le regole edili usuali, nel procedimento d'elaborazione del piano dettagliato d'assetto del territorio ristretto, ovvero di emissione del permesso d'ubicazione.

#### **Disposizione 69**

##### **Strade pubbliche**

All'interno dei confini del territorio fabbricabile (fatta eccezione per il nucleo storico e la zona di contatto) viene prescritto l'accesso diretto alla particella fabbricabile da una strada pubblica progettata, costruita e sistemata come piazza o via, in maniera da rendere possibile la dotazione in loco della restante infrastruttura e con l'obbligo di essere collegata alla rete delle strade pubbliche.

Con il termine di via s'intende una strada o un percorso in area edificabile, lungo il quale sono costruiti o si stanno costruendo edifici residenziali che a loro ne volta hanno l'accesso diretto. Una strada creata ex novo deve avere, di regola, una carreggiata larga almeno 6,00 metri, per due corsie di marcia, se non viene diversamente regolato da disposizioni particolari, e delle corsie pedonali di almeno 1,50 m da entrambi i lati, rispettivamente di 1,80 m se il marciapiede viene creato solamente da un lato.

Ad eccezione di quanto sopra, la larghezza minima della carreggiata può essere anche minore in caso di edifici già presenti in loco, ma non inferiore a 3,5 m.

Nelle aree urbane edificate, eccezionalmente una via a corsia unica può essere larga 3,5 m, a condizione che ci sia una visibilità totale, ovvero che venga costruita un'area di manovra-sosta, se le condizioni in loco lo permettono, a distanza reciproca di 100 m in senso di marcia e di 50 m nella parti a scarsa visibilità della strada.

Lungo le viabili pianificate e presenti in un abitato va garantita la separazione della circolazione pedonale e di quella motorizzata, mediante la costruzione di marciapiedi oppure mediante contrassegni fissi e recinti protettivi sulla carreggiata.

La larghezza minima del marciapiede su entrambi i lati di una viabile esistente è di 1,2 m, mentre quella di un marciapiede da un solo lato di 1,5 m.

Lungo le viabili possono venir costruite piste ciclabili, conformemente alla situazione e alle necessità in loco.

Una via in aree già edificate del territorio fabbricabile deve rispondere alle disposizioni (minime) che garantiscono la circolazione costante e sicura anche dei mezzi d'intervento (vigili del fuoco, servizi comunali, autoambulanze, veicoli della polizia, ecc.). Eccezionalmente, lungo la carreggiata di un vicolo cieco può venir assicurata la possibilità di costruire un marciapiede solo lungo un lato. La distanza tra la linea di regolazione e il margine della carreggiata dev'esser tale da garantire la costruzione di tutti gli elementi del corpo della strada o della via necessari, nel rispetto delle condizioni fissate. Non è permesso costruire edifici e recinti, e nemmeno porre a dimora piante che potrebbero impedire l'ampliamento di vie troppo strette e la correzione di curve troppo pericolosa o chiudere il campo visivo e di conseguenza rendere il traffico insicuro.

La recinzione stradale viene eretta dietro la linea di regolazione, di regola usando materiale solido (pietra), fino ad un'altezza massima di 80 cm. Dietro a tale recinzione stradale o muretto, e su incroci, non possono venir poste a dimora siepi di recinzione. Eccezionalmente, dietro il recinto o il muretto stradale, a distanza di 20 m dall'accesso alla carreggiata, può venir piantata una siepe-recinto, tenendo conto della visibilità nell'accedere alla carreggiata ovvero della circolazione negli incroci di vie per le quali ha una lunghezza di 30 m dall'accesso alla carreggiata da entrambi i lati.

La distanza del margine esterno della recinzione stradale dall'asse della strada è di un minimo di:

- per le strade statali 10 m,
- per le strade regionali 8 m,
- per le strade locali 5 m,

se nell'allegato cartografico 3.1. SISTEMA DEL TRAFFICO non viene stabilito in maniera più restrittiva e se la Direzione per le strade non stabilisce diversamente nel procedimento di definizione di provvedimenti particolari di costruzione.

Qualora la distanza esistente sia minore, la situazione va migliorata, se tecnicamente fattibile, ovvero va comunque garantita la sicurezza di circolazione mediante altri provvedimenti previsti dalla legge.

La distanza minima tra la linea di costruzione e il bordo esterno della recinzione stradale – della linea di regolazione, viene fissata a 5 m ovvero a 0 - 3 m se si tratta di ristrutturazione di edifici in un'area urbana conclusa.

Eccezionalmente, la costruzione di garage può venir permessa sulla linea di regolazione, se la particella fabbricabile è scoscesa e non c'è possibilità di costruirlo in profondità, ma a condizione che la via abbia una buona visibilità nel punto in cui il garage viene costruito e che l'uso del medesimo non metta in pericolo la circolazione pubblica.

Quando il particella fabbricabile si trova accanto ad un incrocio tra una via secondaria e una d'importanza statale o regionale, l'accesso della particella da quest'ultima alla viabile avviene attraverso la via secondaria.

Per la parte non edificata di un territorio fabbricabile che si sviluppa lungo una strada statale o regionale, si deve costituire una via (di raccordo) attraverso la quale rendere possibile l'accesso diretto alla viabile pubblica, onde poter proseguire l'edificazione lungo la strada.

Eccezionalmente, nei vicoli ciechi e nelle vie secondarie è possibile permettere l'accesso alla strada pubblica nell'intera larghezza della particella fabbricabile, per garantire il parcheggio sulla stessa, previo benestare del Consiglio per il traffico del Consiglio municipale.

## Disposizione 70

### **Punto e modalità d'allacciamento degli edifici alla rete stradale pubblica**

L'accesso stradale alla particella fabbricabile dev'essere definito completamente dal punto di vista ambientale:

- con gli elementi della strada pubblica d'accesso esistente, (rilevazione dello stato esistente),
- con il permesso d'ubicazione per la strada pubblica oppure
- con il piano ambientale dell'area ristretta.

L'accesso stradale deve rispondere ai criteri di visibilità e di sicurezza della circolazione (nel rispetto delle normative vigenti).

L'accesso stradale alla particella fabbricabile non può venir definito in maniera tale da peggiorare le condizioni di costruzione per le particelle fabbricabili confinanti su cui sorgono delle costruzioni, ovvero senza che vengano soddisfatti i criteri edili fissati dalle disposizioni del presente Piano.

L'accesso stradale alla particella fabbricabile viene prescritto dalla Disposizione 52.

In caso d'accesso ad una strada statale, regionale o locale, nella procedura di emissione del permesso d'ubicazione vanno richieste pure le condizioni particolari d'allacciamento, di competenza dell'organizzazione che gestisce tali strade.

Nel caso in cui la particella fabbricabile si trovi accanto ad un incrocio di strade di rango diverso, l'accesso da tale particella alla strada va obbligatoriamente realizzato attraverso la strada di rango inferiore.

Nel caso in cui l'accesso della particella fabbricabile ad una strada pubblica venga realizzato attraverso una strada privata, con il permesso d'ubicazione va stabilito che tale strada è parte integrante della particella fabbricabile, a condizione però che la superficie della strada non rientri nel calcolo dell'edificabilità della particella stessa.

La servitù d'accesso alla particella fabbricabile edificata può venir istituita solo in via eccezionale e più precisamente fino alla costruzione della strada pubblica.

L'accesso dei veicoli alla particella fabbricabile dalla rete di viabili pubbliche può venir assicurato anche con un passaggio pedonale pubblico ovvero con una rampa quale superficie comunicativa pubblica della larghezza minima nel libero profilo di 2,5 m e dell'altezza di 3 m, se si tratta di edificazione di una costruzione interpolata o di ristrutturazione di edifici esistenti e se viene stabilito dal piano ambientale dell'area ristretta.

#### **Disposizione 71**

##### **Dotazione comunale degli edifici**

In senso igienico e tecnico, gli edifici a carattere residenziale o diverso, devono soddisfare gli standard vigenti in materia di superficie, tipo e dimensioni dei vani e soprattutto i criteri concernenti gli impianti sanitari.

Gli edifici vanno obbligatoriamente allacciati alla rete idrica.

I liquami vanno fatti affluire nella rete della canalizzazione oppure nelle fosse biologiche prescritte oppure negli impianti di depurazione dei liquami, previo contratto con l'organizzazione addetta alla manutenzione dei dispositivi di depurazione.

Nel caso d'interpolazione di edifici in quartieri urbani ultimati o parzialmente finiti, è possibile convogliare i liquami nelle fosse biologiche prescritte, di cui le disposizioni 61 e 97. Nelle aree non assestate, questa soluzione transitoria è impossibile, ma è d'obbligo edificare la rete fognaria.

#### **6. *Criteri di definizione dei tracciati e delle superfici dell'infrastruttura stradale, comunale e delle telecomunicazioni***

##### **Disposizione 72**

Il Piano urbanistico generale assicura le superfici e i tracciati degli impianti infrastrutturali e più precisamente per:

- il sistema delle comunicazioni stradali;
- le telecomunicazioni e la posta;
- il sistema idrico;
- il sistema energetico.

I sistemi infrastrutturali vengono costruiti in base a disposizioni particolari e regole settoriali, nonché in conformità alle presenti disposizioni.

##### **6.1. Sistemi infrastrutturali delle comunicazioni stradali**

##### **Disposizione 73**

Sulle superfici dei sistemi infrastrutturali destinati alla circolazione stradale possono venir costruiti e sistemati:

##### **Comunicazioni stradali**

- rete viaria e piazze;



- parcheggi e garage;
- rete di percorsi e corsie ciclabili;
- aree e percorsi pedonali e simili;
- distributori di benzina con contenuti ausiliari;
- stazioni delle autocorriere e contenuti ausiliari;
- deposito delle autocorriere;
- superfici pubbliche urbane – zone tematiche.

**Comunicazioni ferroviarie**

- linea ferroviaria, costruzioni e contenuti ausiliari.

**Comunicazioni marittime**

- porti a destinazione particolare
- banchine per porti per il trasporto pubblico
- valico di confine marittimo

**Traffico aereo**

- pista di atterraggio per elicotteri
- piattaforma per idrovolanti

Nell'allegato cartografico numero 3.

**RETE INFRASTRUTTURALE DEL TRAFFICO E DELLE INFRASTRUTTURE COMUNALI**

– 3.1. Nel sistema del traffico vengono stabiliti i tracciati per i nodi stradali e ferroviario-stradali, l'area portuale, in linea di massima la sistemazione delle funzioni del territorio portuale, l'ubicazione della pista d'atterraggio per elicotteri e della piattaforma per gli idrovolanti. Rapporti ambientali più dettagliati verranno fissati dai piani dettagliati oppure da soluzioni particolareggiate per le vie di comunicazione.

Il presente Piano prescrive l'obbligo di ristrutturazione di tutte le superfici pubbliche pedonali, le viabili, le fermate dei mezzi di trasporto pubblico, gli accessi ad impianti e a superfici pubbliche, a condomini e a quei tipi di impianti che possono ospitare persone invalide, le comunicazioni orizzontali e verticali che conducono a locali pubblici e collettivi di impianti pubblici. Per ristrutturazione s'intende l'applicazione di tutti gli standard ambientali in conformità al Regolamento sugli standard ambientali, sulle condizioni tecnico-urbanistiche e sulle norme per evitare barriere architettonico-urbanistiche.

**6.1.a. Rete stradale e piazze****Disposizione 74**

Con il Piano urbanistico generale viene prevista la ristrutturazione, la costruzione e l'assetto della rete stradale fondamentale, di piazze e di altre vie non classificate, in maniera tale da garantire uno sviluppo armonico del traffico motorizzato, pedonale e ciclistico e da assicurare le condizioni di affermazione della rete attuale e di formazione di una nuova rete di spazi pubblici urbani.

Nella pianificazione, progettazione, ristrutturazione, edificazione ed assestamento di piazze e della rete stradale vanno garantite i provvedimenti prescritti in materia di tutela ambientale.

Il Piano urbanistico generale prevede l'assestamento o la creazione di piazze come importante punto centrale dell'ambiente pubblico urbano all'aperto. Nella pianificazione, progettazione, costruzione ed assestamento di piazze, i provvedimenti di attuazione garantiranno i criteri ambientali di formazione di massimo standard urbano.

La rete stradale di base è costituita dalle vie cittadine principali (strade primarie e secondarie), di raccordo, residenziali e da altre superfici adibite al traffico.

**Disposizione 75****Principale rete viaria urbana**

La caratteristica fondamentale della nuova rete viaria è costituita da quattro direzioni stradali principali e da due congiunzioni tangenziali nord – sud.

1. **D303** – Principale arteria stradale che collega Rovigno alla superstrada (statale D21, Trieste-Pola), a Pisino, Fiume e Zagabria *Accesso stradale principale al porto cittadino settentrionale.*
2. **ŽC 5096** – Strada regionale Rovigno-Valle-Pola *Accesso stradale principale al porto cittadino meridionale*
3. **Strada Parte meridionale della città di Rovigno** – Piazzale al Cristo/ Villas Rubin / Polari
4. **Strada Parte settentrionale della città di Rovigno** – Monsena/ Borik/ Cimitero/ D303
5. **Tangenziale costiera** – Ospedale/ F.lli Brajković/ Circonv. F.lli Lorenzetto/ via dell'Istria/ via della Gioventù/ via Zagabria/ via Lujo Adamović/ Scaraba

**6. Tangenziale principale –**

Valalta/ Montepozzo/ Campolongo/ Gripoli/ Stanga /Valbruna/ Centener/ albergo Eden.

**Disposizione 76**

Il Piano pone in rilievo due tratti della tangenziale per i quali, prima della loro costruzione, è necessario eseguire ulteriori analisi (stima dei vantaggi globali a breve e a lungo termine per gli abitanti del luogo) allo scopo di definirne i tracciati ambientali ottimali. Si tratta:

1. del tratto che va dal punto di "entrata" del viale R. Bošković a nord, fino alla strada per Valalta, ad est dell'attuale cava di pietra e lungo la zona economica già pianificata di Calchiera (questo tratto permetterà un accesso ottimale a tali zone economiche; la posizione della costruzione di questo tracciato dipenderà soprattutto dalla creazione della zona economica di Calchiera e dallo sfruttamento dell'area della cava);
2. del tratto che è parte della tangenziale ad est della Stanga e Valbruna (via F.lli Božić) fino alla strada per Villas Rubin (in quest'area già oggi abbiamo una buona viabile (Stanga e viale 30 Maggio).

Innanzitutto viene definita la necessità di costruire urgentemente la parte centrale della tangenziale in località Lamanova-Gripoli (dal territorio di Stanga fino alla strada d'accesso di viale Ruđer Bošković).

**Disposizione 77****Viabili di raccordo**

Servono a concentrare e ad impartire il traffico delle aree residenziali e turistiche e a collegarle al resto della rete stradale. Inoltre su di esse si concentra anche parte degli spostamenti tra zone distinte, ma non sono destinate esclusivamente al traffico di transito.

Le viabili di raccordo urbano servono al traffico misto (motorizzato, ciclistico e pedonale).

**Viabili residenziali**

Servono a concentrare e a impartire il traffico nelle zone residenziali e a collegarle alla rete viaria, e in esse non è permesso il traffico di transito. Servono al traffico misto e si distinguono per destinazione in: di raccordo all'interno dell'abitato e interne ai quartieri residenziali.

**Altre viabili**

Appartengono al gruppo altre viabili le cosiddette strade industriale-produttive, le aree dei parcheggi, i percorsi ciclabili. Le altre viabili servono ad una circolazione di qualità all'interno delle aree di lavoro, delle superfici adibite a parcheggio e come collegamento alle viabili principali e ai raccordi urbani.

**Disposizione 78****Edificazione graduale della rete stradale**

Uno degli elementi più importanti del Piano urbanistico generale è la realizzazione graduale del sistema di traffico stradale. Come prima fase di miglioramento dell'attuale rete stradale, sono state proposte direttive e misure di regolazione che limitano, in termini di tempo o di contenuto, la circolazione motorizzata in alcuni settori stradali. Considerato che le misure di regolazione sono limitate in termini di capacità, sarà indispensabile avviare subito anche gli interventi edili alla rete.

Il traguardo che si prefigge la soluzione del traffico in centro è quello di trasformare detto ambiente in un unico insieme pedonale, nel quale saranno presenti soltanto gli autoveicoli comunali, i mini-bus, taxi e, con limitazioni orarie, mezzi per l'approvvigionamento dei cittadini e dei negozi.

Tra gli interventi edili minori, deve venir avviata immediatamente la ristrutturazione degli incroci, mirata al loro ampliamento con corsie direzionali o facendoli diventare incroci rotazionali, a garantirne la visibilità o a dotarli di semafori. La costruzione di nuovi settori della rete viaria deve dare la priorità alla tangenziale urbana principale e centrale dalla strada Stanga - Gripoli alla nuova strada d'ingresso a Rovigno da Villa di Rovigno -D303.

**Disposizione 79**

La larghezza minima della carreggiata delle viabili nell'abitato (viabili principali locali e di raccordo) è di 6,0 metri (con duplice corsia di marcia), ovvero di 3,5 m (una corsia di marcia) per le vie interne residenziali. Eccezionalmente, la larghezza minima può essere anche inferiore nel caso di edifici già edificati, rispettando comunque le normative in materia di larghezze minime per l'accesso di mezzi d'intervento.

Un'unica corsia di marcia può venir costruita solo eccezionalmente in un tratto di strada ad ottima visibilità, a condizione che ogni 100 metri di distanza venga creata una piazzola di manovra oppure in vicoli ciechi la cui lunghezza non supera i 100 m in un punto ben visibile e in quelli di 50m al massimo, anche in una parte con scarsa visibilità.

Nelle vie esistenti non classificate, la distanza minima della linea di regolazione della via non può essere inferiore a 4,5 m dall'asse della carreggiata, fatta eccezione per aree urbane già edificate e con vie già formate, dove, eccezionalmente, può esser minore, ma non inferiore a 2,75 m.

La strada d'accesso alla particella fabbricabile è larga almeno 3,0 m, se usata per il traffico motorizzato e pedonale; almeno 1,5 m se usata per il traffico pedonale, considerando però che la sua lunghezza massima sia di 50 m e che su di essa gravitino al massimo due particelle fabbricabili.  
Eccezionalmente, possono considerarsi strade d'accesso anche le esistenti gradinate pedonali.

Un vicolo cieco può esser lungo al massimo 100 m, a condizione che nella sua parte finale abbia un'area di manovra per mezzi comunali o di altro tipo.  
Eccezionalmente, i vicoli ciechi esistenti possono mantenere la lunghezza e larghezza attuale, a condizione che quest'ultima non sia inferiore ai 5,5 m.  
All'atto della costruzione di nuove viabili urbane si possono pianificare dei viali.

Gli impianti esistenti nel tracciato stradale e nelle aree di incroci non possono venir ristrutturati fino all'emissione delle condizioni d'ubicazione per tali viabili o incroci.  
Nell'area di un incrocio non è possibile costruire nuove strutture edili fino a che non vengano emanate le condizioni concernenti l'ubicazione dell'incrocio in oggetto.

#### Disposizione 80

La rete stradale di base, riprodotta nell'allegato grafico 3. RETE INFRASTRUTTURALE STRADALE E INFRASTRUTTURA COMUNALE – 3.1. Sistema del traffico.

La particella fabbricabile della strada può esser anche più larga della superficie prevista per la creazione della stessa, per rispondere a condizioni tecnico-comunicative, come: la formazione di incroci, di accessi all'incrocio, di aree di manovra per autobus, di corsie per i mezzi di trasporto pubblico, di fondamenta di muri, terrapieni, parcheggi, ecc.

La disposizione delle superfici all'interno del profilo della via verrà definita in base alle necessità e alle possibilità, nel rispetto delle presenti disposizioni.

Accanto alle piazze, alla rete viaria, alle costruzioni del traffico e alle superfici riportate nell'allegato grafico 3. RETE INFRASTRUTTURALE STRADALE E INFRASTRUTTURA COMUNALE – 3.1. Sistema del traffico, vengono permessi la costruzione e l'assetamento anche di altre piazze, reti viarie, costruzioni e superfici comunicative indispensabili per l'attuazione di altri provvedimenti d'assetto ambientale.

#### 6.1.b. Parcheggi e garage

#### Disposizione 81

Le esigenze in campo di parcheggio nell'ampio territorio urbano verranno soddisfatte in base ai criteri per le singole destinazioni e contenuti secondo il livello di motorizzazione pianificato nel 2015 che corrisponderebbe a 1:3,0 - 1:3,3. Le ubicazioni dei singoli parcheggi nell'ampio territorio urbano vengono riportate nell'allegato grafico n. 3. SISTEMI E RETI INFRASTRUTTURALI – 3.1. Rete stradale. 00

Secondo il presente Piano la città di Rovigno disporrebbe di da 5.100 fino a 7.600 posti parcheggio (di cui 4.300 - 6.600 PP in parcheggi e 800 - 1.000 PP in impianti di tipo garage-silo). In tal modo si garantirebbe l'accesso al centro urbano in maniera diretta o indiretta a circa 8.000 - 15.000 veicoli durante l'intera giornata. Gli impianti adibiti al parcheggio devono operare in sincronia con il trasporto pubblico perché è solo in tal modo che si possono raggiungere effetti ottimali di fruizione.

Per le zone urbane residenziali non ultimate il numero di posteggi in garage verrà stabilito da un piano dettagliato, ma non può essere inferiore a 1,5 posteggi - PMG per appartamento.

Eccezionalmente, il numero necessario di parcheggi all'atto di interventi interni alle zone tutelate del nucleo storico roviginese, può venir garantito anche nelle aree pubbliche adibite a parcheggio.

Il **numero minimo di posti parcheggio** per destinazione-attività fissate, viene stabilito in linea di principio dal presente Piano come riportato nella tabella:

	Destinazione - attività	numero necessario di posti in parcheggi/garage	
1.	Produttiva	0,45	per ogni dipendente
2.	D'affari-uffici, banca, posta, ecc. .	20	per 1000 m <sup>2</sup> di superficie lorda dello stabile/edificio
3.	D'affari-commercio	3	fino a 50 m <sup>2</sup> di superficie lorda dello stabile/edificio

		7	da 50 a 100 m <sup>2</sup> di superficie lorda di stabile/edificio
		40	per 1000 m <sup>2</sup> di superficie lorda di stabile/edificio
4.	Lavorativo – di servizio	40	per 1000 m <sup>2</sup> di superficie lorda di edificio
5.	Turistica-alberghi, motel, pensioni e simili	(conformemente a disposizioni specifiche in corrispondenza alla categoria)	
6.	Turistico-marina	(conformemente a disposizioni specifiche in corrispondenza alla categoria)	
7.	Locali alberghieri	3	fino a 30 m <sup>2</sup> di superficie lorda dell'edificio
		7	da 30 a 50 m <sup>2</sup> di superficie lorda dell'edificio
		40	per 1000 m <sup>2</sup> di superficie lorda dell'edificio
8.	Sportiva	0,20	per ogni visitatore, fruitore
9.	Palestra pubblica polivalente	0,15	per ogni visitatore (1 bus parking / 100 visitatori)
10.	Palestra pubblica prescolare e scolastica	2	per ogni dipendente
11.	Pubblica-sanitaria, sociale	20	per 1000 m <sup>2</sup> di superficie lorda dell'edificio
12.	Pubblica-religiosa	0,10	ogni fruitore
13.	Residenziale	1,5	ogni unità residenziale (appartamento, studio...)

Le esigenze di parcheggio e garage per strutture di tipo turistico-alberghiero verranno risolte tramite atti derivanti dalle leggi sulla classificazione degli impianti turistico- alberghieri.

Il parcheggio può venir risolto anche mediante parcheggi pubblici lungo le vie, in corrispondenza dalle condizioni presenti in loco (sulla necessità di parcheggi, posto disponibile, visibilità orizzontale e verticale, passaggi pedonali e ciclistici, accesso autoveicoli dei vigili del fuoco, ambulanze, ecc.). Se i parcheggi vengono creati lungo una via urbana (principale) di raccordo, essi devono essere longitudinali (o obliqui), mentre quelli lungo carreggiate di servizio-lavoro e vie residenziali possono essere anche perpendicolari.

Garage pubblici verranno costruiti nei seguenti siti:

- nell'ambito della nuova stazione delle autocorriere – area ex "Bauxiti istriane",
- nell'ambito dei futuri edifici polivalenti delle fabbriche Mirna e Fabbrica tabacchi, come pure a Lamanova e a La Torre.
- Concetta – parcheggio.

Garage pubblici verranno costruiti anche in altre zone, se non sono in contrasto con le presenti disposizioni.

Del numero totale di posti macchina, nei parcheggi pubblici, su superfici di almeno 20 posti macchina, almeno il 5% dev'esser riservato ai veicoli di invalidi, conformemente alla normativa in materia. In parcheggi con meno di 20 posti macchina che si trovano accanto ad ambulatori, farmacie, negozi per rifornimenti giornalieri, uffici postali, ristoranti e istituzioni prescolastiche, deve venir garantito almeno un posto macchina riservato agli invalidi.

L'area per la costruzione di nuovi depositi-terminal di autocorriere del trasporto pubblico viene prevista in zona Gripoli.

I parcheggi pubblici esistenti e quelli pianificati esternamente all'area d'intervento dei documenti d'assetto ambientale dettagliato, possono venir assestati e costruiti in base al permesso d'ubicazione rilasciato in conformità al PUG. La strutturazione del parcheggio dipenderà dalle condizioni presenti in loco.

#### 6.1.c. Traffico pubblico cittadino

##### **Disposizione 82**

Questo Piano prevede l'introduzione di nuove linee d'autobus per collegare nuove zone residenziali, quelle turistiche e ricreative con il centro urbano e tra di loro (linee annuali e linee stagionali). Tali linee devono avere un'organizzazione basata sul principio delle linee di transito, con punti d'intersezione nel centro cittadino e i capolinea in periferia. Nelle vie interessate dal passaggio degli autobus pubblici, vanno costruite le relative fermate sotto forma di corsie di sosta dell'autobus e spazio protetto per i passeggeri, oppure, in corrispondenza dal regime della circolazione nelle vie, all'interno della corsia di marcia o di parcheggio.

Gli autobus standard non sono adeguati al traffico pubblico stradale organizzato nella città di Rovigno. Il trasporto deve basarsi su piccoli autobus e piccoli treni (auto/elettrico). I minibus (a 15 – 25 posti) vanno usati per collegare le zone periferiche residenziali e turistiche con il centro urbano. Le linee dei minibus vanno istituite con brevi intervalli d'orario di partenza (più volte durante un'ora), soprattutto nella stagione estiva, perché è l'unico modo per renderle attraenti e concorrenziali in rapporto al trasporto con autoveicoli personali. Una linea di minibus potrebbe trasportare tra 150 e 400 passeggeri all'ora (realmente 100-250). Queste linee non necessitano di investimenti particolari di ristrutturazione della rete stradale. Le fermate andrebbero organizzate in maniera flessibile (fisse durante tutto l'anno e stagionali – conformemente al numero di passeggeri). Con il presente Piano viene fissata l'esigenza di istituire 4 linee fondamentali di trasporto pubblico:

- (1) Monsena – centro città – Vestre circa 17,0 km,
- (2) Ospedale (S. Pelagio) -Stanga circa 6,5 km,
- (3) Gripoli-Centener – V. Rubin – Polari circa 7,0 km e
- (4) Cuvi-Monvi'-centro città circa 3,5 km.

Fuori stagione turistica alcune delle linee citate possono venir accorciate in maniera ottimale, adattandone i tracciati di percorso. Con le linee di trasporto pubblico citate verrebbe garantito quanto segue:

- (1) il transito attraverso il territorio urbano centrale maggiormente attrattivo (considerate le istituzioni pubbliche e le altre attività),
- (2) il collegamento reciproco tra aree settentrionali e meridionali della città /e delle zone turistiche),
- (3) collegamento delle zone residenziali alle scuole, agli asili, alle istituzioni sanitarie e sociali, alla stazione degli autobus interurbani, alle aree economiche e alla zona pedonale del nucleo storico e
- (4) prevedendo un numero maggiore di fermate a distanze ottimali (minori), il trasporto pubblico diverrebbe molto attraente e concorrenziale rispetto alla circolazione con le automobili private.

##### **Disposizione 83**

Oltre al trasporto urbano in autobus, si pianifica di sviluppare anche delle linee con il "treno turistico" che avranno un ruolo importante nel collegare gli impianti lungo la costa e più precisamente i tratti centro cittadino - zone turistico-ricreative. Un piccolo treno (auto-elettrico) dovrebbe garantire il collegamento della prima fascia costiera, unendo tra di loro gli impianti più attraenti (specie per i turisti): nautici, alberghieri, centro storico e mercato, aree balneari, alberghi, stazione delle autocorriere, ecc.).

Una linea auspicabile del trenino dovrebbe collegare la zona dell'ospedale e delle aree balneari circostanti, il marina settentrionale, le passeggiate lungomare e altri contenuti del porto settentrionale, il nucleo storico e il porto, le aree dinanzi l'odierna Fabbrica tabacchi, il centro di nuoto, il marina meridionale, l'area turistica Monte Mulini e quella ricreativa di Punta Corrente-Scaraba. La lunghezza della linea sarebbe di circa 8.500 m. La percorrerebbero 3-4 trenini a 24-60 posti, ogni 10-15 minuti. Con tale linea si potrebbero trasportare da 400 a 1.400 passeggeri all'ora (realmente 260-900).

Per far circolare il "trenino turistico" vanno garantiti dei corridoi esterni alle vie cittadine e i loro tracciati devono essere sufficientemente larghi, di regola non più stretti di 2,5 m.

#### 6.1.d. Stazione delle autocorriere

##### **Disposizione 84**

Allo scopo di garantire condizioni migliori per la circolazione degli autobus delle linee urbane e interurbane è necessario:

- (1) modernizzare e ricostruire la rete stradale percorsa dagli autobus,

(2) costruire una nuova stazione delle autocorriere nell'area delle ex "Bauxiti istriane". L'attuale stazione delle autocorriere rimarrà nel sito attuale finché al nuovo sito non verrà data la destinazione d'uso prevista.

(3) garantire 8-10 corsie di carico passeggeri per il trasporto interurbano e altre 4-6 corsie di partenza per le linee urbane.

(4) garantire un capolinea (area di sosta) per gli autobus turistici nell'area del porto settentrionale, a condizione che venga assestata l'area.

Gli autobus turistici straordinari di agenzie (e ditte che trasportano a destinazione gli ospiti oppure che organizzano escursioni giornaliere a Rovigno), verranno sistemati nell'ambito del parcheggio di Concetta. Per soste più lunghe degli autobus di agenzie turistiche viene pianificato un'area nell'ambito della zona economico-comunale di Gripoli.

#### 6.1.e. Circolazione pedonale e ciclistica

##### Disposizione 85

##### Aree e corsie ed altri percorsi pedonali

Per la circolazione pedonale possono venir costruiti ed assestati, oltre ai marciapiedi, alle piazze e alle vie, percorsi pedonali, scalinate e scorciatoie, passaggi e passeggiate. Accanto alle zone pedonali del centro verranno assestate aree pedonali minori anche in altre parti della città.

Il territorio ristretto della città di Rovigno comprende il nucleo storico e la parte più nuova delimitata dalle vie della Gioventù, M. Benussi e circonvallazione F.lli Lorenzetto.

La zona pedonale all'interno della quale viene istituito il divieto di circolazione motorizzata (fatta eccezione per determinati veicoli a condizioni particolari), comprende l'area dell'intero nucleo storico, a partire dal vecchio impianto frigorifero a nord e fino a piazza degli Squeri a sud, comprese le zone più vecchie e densamente edificate delle vie A. Ferri, E. De Amicis, V. Gortan, Fontera, Carera, J. Rakovac, R. Daveggia, ecc., le zone pedonali e le aree dal parcheggio d'inizio del lungomare del Consiglio d'Europa in direzione del complesso del porticciolo ACI verso il parco "Zlatni rt – Punta Corrente", poi dal parcheggio delle dépendance Monte Mulini in direzione del parco "Zlatni rt – Punta Corrente", inclusi il parco boschivo "Zlatni rt – Punta Corrente" e Cuvi.

L'entrata nell'area pedonale, ovvero l'uscita dalla stessa, viene controllata in vari punti con delle barriere antitraffico.

Non rientrano nel divieto di circolazione motorizzata all'interno della zona pedonale i veicoli di determinati servizi (sanità, vigili del fuoco, polizia, Economia elettrica - HEP, Servizio comunale e guardie municipali, ecc), i mezzi di tutti i livelli di protocollo amministrativo, dei cortei d'occasione, ecc., i mezzi di approvvigionamento, degli artigiani e dei residenti all'interno dell'area pedonale – con determinate limitazioni orarie. Con un permesso viene acconsentita la circolazione di automezzi in caso di lavori edili, sistemazione di ospiti in albergo, a persone invalide, ecc.

Per il parcheggio dei veicoli dei residenti all'interno dell'area pedonale viene assicurato uno spazio apposito.

Il traffico all'interno dell'area pedonale può avvenire conformemente alla Delibera sulla regolamentazione della circolazione nel centro urbano di Rovigno.

Vengono stabiliti anche i principali percorsi pedonali lungo i tracciati delle strade-vie principali. La larghezza minima del marciapiede deve essere pari a 1,5 m (per due file di pedoni). Si pianifica che lungo le principali arterie stradali di accesso-uscita e lungo altre vie periferiche di maggior importanza, traffico pedonale venga istituito prevalentemente sul lato della viabile dove ci sono impianti residenziali e di altro tipo, mentre lungo l'altro lato della viabile venga assestata una corsia ciclabile. Il Piano stabilisce anche i principali percorsi ciclistici, considerando le caratteristiche del rilievo del suolo cittadino.

Il traffico pedonale tra le maggiori aree residenziali e il centro cittadino e lungo le vie di collegamento con scuole, aree ricreative e abitazioni, avverrà lungo le principali comunicazioni pedonali istituite per la maggiore separatamente dal traffico motorizzato. Questi percorsi pedonali primari entrano in centro città nelle vie pedonali e in questo punto, assieme alle piazze e al tratto lungo le rive, vengono a costituire la zona pedonale centrale. Nella rete delle comunicazioni pedonali un posto significativo spetta anche alle superfici da passeggiata lungo la costa che vengono tracciate come percorso zona turistico-ricreativa — centro cittadino e alle piste ciclabili nelle direzioni in cui le condizioni dettate dal rilievo del suolo permettono di circolare in bicicletta.

Le superfici per la circolazione pedonale devono essere sufficientemente larghe, di regola non meno di 1,5 m.

Eccezionalmente, in corrispondenza dai limiti ambientali, possono essere anche più strette, ma non meno di 1,2 m.

Agli incroci e in altri punti in cui viene previsto il transito pedonale attraverso la carreggiata, per i pedoni, le biciclette e le persone con difficoltà di movimento vanno costruite strutture-elementi finalizzate a rimuovere le barriere architettoniche.

L'area pedonale è regolata da una delibera particolare del Consiglio municipale.

#### **Disposizione 86**

##### **Rete di piste e corsie ciclabili**

Le piste e le corsie ciclabili possono venir assestate separatamente dalle vie, quali superfici particolari, all'interno del profilo della via e come parte della carreggiata o della corsia pedonale, contrassegnata con segnaletica stradale.

Le piste e le corsie ciclabili vanno assolutamente create ed assestate nei tratti riportati nell'allegato grafico e possono venir costruite anche su altre superfici, considerando le caratteristiche del rilievo del suolo cittadino.

La larghezza minima della pista o corsia ciclabile in un senso di marcia è di 1,0 m, mentre con doppio senso di marcia di 1,60 m. Se le piste o le corsie si trovano direttamente lungo la carreggiata, va aggiunta la larghezza di sicurezza pari a 0,75 m.

Eccezionalmente, la larghezza di sicurezza non è obbligatoria se nella via interessata sussiste il limite di velocità costante di 40 km/h per tutti gli automezzi.

Nella maggior parte dei casi le piste ciclabili sono larghe 2 m (nei tratti ad intensità di traffico minore 1 m, mentre lì dove l'intervento è possibile e si prevede un traffico intenso, anche 3 m).

Di regola, l'inclinazione longitudinale delle piste o corsie ciclabili non può superare l'8%.

Nelle vie residenziali interne non è necessario garantire una corsia a parte per il traffico ciclistico, ma tutta la circolazione avviene su di un'unica carreggiata.

##### **6.1.f. Distributori di benzina**

#### **Disposizione 87**

Nell'allegato grafico 3. RETE INFRASTRUTTURALE DEL TRAFFICO E INFRASTRUTTURA COMUNALE – 3.1. Sistema del traffico, vengono riportati gli attuali distributori di benzina e quelli pianificati.

I distributori esistenti e pianificati possono venir ristrutturati, rispettivamente costruiti assicurando quanto segue:

- la sicurezza di tutti i partecipanti alla circolazione;
- la tutela ambientale, dotando almeno il 20% della particella fabbricabile di aree verdi, e prevedendo nelle soluzioni ideali l'assestamento di una fascia verde protettiva;
- tra la viabile e il distributore di benzina va obbligatoriamente assestata una fascia verde larga almeno 2,0 m;
- nella zona del distributore di benzina va obbligatoriamente assicurata la continuità della circolazione pedonale e ciclistica;
- l'edificabilità massima della particella fabbricabile è del 20%.

I distributori di benzina possono avere contenuti ausiliari in funzione del traffico stradale e marittimo, autolavaggi, locali alberghieri, contenuti commerciali e punti informativi turistici.

Nella procedura di definizione delle condizioni d'assetto dell'area di costruzione e ristrutturazione di un distributore di benzina va assolutamente richiesto il parere della Giunta municipale.

Le disposizioni della presente Delibera che riguardano la costruzione di distributori di benzina vanno applicate anche per la costruzione di distributori di gas per il rifornimento di veicoli motorizzati.

##### **6.1.2. Traffico ferroviario**

#### **Disposizione 88**

In base alle impostazioni del sistema del traffico definite dal Piano regolatore della città di Rovigno, l'esistente infrastruttura ferroviaria va conservata e va garantito il collegamento di Rovigno alla rete ferroviaria nazionale.

La linea ferroviaria ristrutturata Rovigno – Canfanaro sarebbe anche in funzione al traffico suburbano Rovigno – Villa di Rovigno – Canfanaro e allo sviluppo urbano.

Il presente Piano prevede il sito della stazione ferroviaria di Rovigno in località Montepozzo.

Si costruirebbe un binario industriale dalla stazione ferroviaria alla nuova zona economica di Calchiera.

Se risultasse necessario, un secondo binario verrebbe esteso fino alla parte economica del porto o al centro nautico di Rovigno, per lo scarico diretto di natanti dal treno in mare.

### 6.1.3. Traffico marittimo

#### **Disposizione 89**

Il Piano prevede che nell'estensione marina cittadina il porto generale medio e soprattutto i porti particolari del complesso portuale settentrionale di Valdibora, venga costruito un porto industriale (ad uso saltuario), la base portuale dei pescherecci e il "marina Rovigno", una possibile area di atterraggio di idrovolanti e il punto d'attracco delle grandi navi da crociera, l'area alternativa per il valico di frontiera marittimo e il nuovo distributore di benzina per il rifornimento delle imbarcazioni.

Il traffico marittimo pubblico va organizzato a due livelli:

- (1) linee di navigazione costiera lungo la costa occidentale istriana,
- (2) linee turistiche locali della città di Rovigno.

Le città della costa occidentale dell'Istria vanno collegate tra di loro mediante una linea navale costiera da Umago a Pola. Tale collegamento va istituito con imbarcazioni veloci (catamarano di circa 400 posti o fino al suo acquisto con imbarcazioni minori di 150-300 posti). Tale linea toccherebbe tutte le località significative dell'Istria occidentale (Umago, Cittanova, Parenzo, Zelena Laguna, Orsera, Rovigno, Fasana, Brioni, Pola) 2-4 volte al giorno durante la stagione estiva.

Il traffico marittimo pubblico locale è rivolto prevalentemente al collegamento delle località costiere con Rovigno (delle zone turistiche dei dintorni cittadini con la città stessa). Una serie di piccole imbarcazioni per 50 – 60 passeggeri dovrebbe percorrere tali linee ogni 20-45 minuti. Esse interesserebbero le seguenti aree balneari: Valalta, Monsena, S. Pelagio-Ospedale, porto di Valdibora, porto di Rovigno, isola di S. Caterina, marina Rovigno, S. Andrea (Isola Rossa), Scaraba, Villas Rubin, Polari e Vestre. Si tratterebbe di linee che renderebbero possibile un attraente trasporto passeggeri per via marittima e il loro arrivo diretto nel nucleo storico della città (area turistica di maggior attrazione), diminuendo l'uso degli autoveicoli.

### 6.1.4. Traffico aereo

#### **Disposizione 90**

Il presente Piano prevede la costruzione di una pista di atterraggio per elicotteri nell'area del centro sportivo-ricreativo di Valbruna. La superficie di tale pista avrebbe una duplice funzione (pista d'atterraggio per elicotteri – campo giochi polivalente). La pista (punto di atterraggio e di partenza di elicotteri) viene pianificata come superficie livellata, con drenaggio e ricoperta di erba, ovvero come area adatta a tale tipo di volivolo, senza avere però intorno costruzioni, né infrastrutture in superficie che potrebbero rendere insicure le manovre di atterraggio/decollo. La pista per elicotteri viene ubicata e attrezzata conformemente alle normative particolari sugli aeroporti.

La piattaforma per gli idrovolanti è prevista in località Valdibora.

### 6.2. Telecomunicazioni e poste

#### **Disposizione 91**

Il Piano urbanistico generale fissa le superfici e i tracciati per la ristrutturazione e la costruzione di quanto segue:

- canali di distribuzione;
- centrali telefoniche;
- strutture dell'UPS;
- stazioni di radio trasmissione e lunee;
- collegamenti a microonde della Televisione croata - HRT, trasformatori televisivi, trasmettitori e comunicazioni televisive;
- uffici postali.

Le costruzioni delle telecomunicazioni esistenti e pianificate vengono riprodotte nell'allegato grafico 3. RETE INFRASTRUTTURALE DEL TRAFFICO E INFRASTRUTTURA COMUNALE - 3.5. Posta e telecomunicazioni.



Vista la loro natura, la gran parte degli elementi della rete delle telecomunicazioni è adattabile all'ambiente e a tutte le costruzioni in esso presenti e non c'è bisogno di riservare alcun spazio di edificazione. Il PUG di Rovigno riporta gli attuali tracciati principali dell'infrastruttura telecomunicativa a cavi e le ubicazioni delle costruzioni nelle quali vengono sistemate le relative attrezzature, mentre per quanto concerne le nuove aree di costruzione, i tracciati principali della nuova infrastruttura di cavi.

I piani di particolari insiemi devono porre in evidenza gli elementi attuali della rete delle telecomunicazioni e garantire la loro tutela. Se necessario si può pianificare il trasferimento dei cavi e delle tubature esistenti dell'infrastruttura delle telecomunicazioni, ovvero il loro adattamento agli interventi edili previsti. I tracciati dei cavi esistenti vanno usati per la costruzione della futura rete delle telecomunicazioni. Nelle aree in cui sono previste le nuove ubicazioni dei nodi di commutazione (gradi di fruizione distinti) va pianificato lo spazio edile per la sistemazione degli impianti delle telecomunicazioni: terreno per un edificio a se stante di 100-150 m<sup>2</sup> oppure lo spazio nell'ambito di edifici residenziali o d'affari maggiori per UPS di maggior capacità e per i quali non sussiste versione esterna (outdoor), mentre per gli Ups di capacità inferiore in versione outdoor (esterna) o di RSM simili, va riservato lo spazio necessario, perché si tratta di elementi della rete TC che non necessitano particolari licenze edili.

Le ubicazioni delle stazioni di base della telefonia mobile vengono riportate in linea di principio nell'allegato grafico 3.5. Considerato il carattere flessibile e i piccoli perimetri, nonché la loro sistemazione, in prevalenza, su costruzioni esistenti, i punti esatti per la loro sistemazione verranno definiti dalla documentazione d'assetto dettagliato, con la quale verranno definiti anche i criteri di costruzione. Nel caso in cui venissero eretti dei pali, sarebbe indicato porre su di una stessa struttura le antenne di diversi operatori, il tutto per motivi di tutela ambientale. Si consiglia di usufruire delle aree degli attuali serbatoi d'acqua.

La pianificazione dello sviluppo della rete delle telecomunicazioni, rispettandone la natura, dev'essere flessibile. La definizione ambientale di singoli elementi nei piani di insiemi particolari si rende necessaria quando indispensabile, visto il carattere del piano e degli elementi della rete tc o di altre costruzioni (rete dei cavi, ubicazione edifici delle telecomunicazioni, ecc.).

### 6.3. Sistema di economia idrica

#### **Disposizione 92**

Con il Piano urbanistico generale sono state fissate le superfici dei tracciati del:

- sistema di erogazione idrica;
- sistema fognario;
- trattamento dei rifiuti;
- erogazione energetica.

Il sistema di economia idrica viene riprodotto nell'allegato grafico:

3. RETE INFRASTRUTTURALE DEL TRAFFICO E INFRASTRUTTURA COMUNALE – 3. 3. Sistema di economia idrica.

#### 6.3.1. Edifici e impianti d'erogazione idrica

#### **Disposizione 93**

Il Piano urbanistico generale stabilisce le aree per l'assessamento e la protezione dei serbatoi idrici e delle condutture principali di erogazione idrica. Viene reso possibile il rifornimento idrico cittadino dagli acquedotti regionali.

Per il rifornimento d'acqua tecnologica si rende possibile la costruzione e l'assetto di punti di pompaggio industriali. Lo spazio circostante a tali punti viene protetto in modo da destinare un'area particolare alla sua protezione (area ristretta o ampia a regime di tutela idrica), stabilendo contemporaneamente anche i regimi di tutela che vanno attuati in tali aree in rapporto all'edificazione, assetto e uso degli impianti, alla coltivazione della terra e a misure particolari di dotazione (mediante delibere particolari sulle aree a tutela idrica).

Con la messa in funzione del sistema di erogazione idrica di Bottonega, si è avuto un significativo miglioramento nell'erogazione idrica del territorio della città di Rovigno e con il futuro collegamento del sistema attraverso il conduttore Villa di Rovigno – zona Gripoli-Spinè e le zone alte di Rovigno, si verrebbe a risolvere definitivamente il problema della bassa pressione in alta stagione turistica, sgravando il serbatoio d'acqua di Valtida.

Con il presente Piano viene prevista la ristrutturazione della rete esistente e la costruzione di nuove reti. Il Piano rende possibile anche la costruzione di impianti di dissalazione.

#### **Disposizione 94**

#### **Ristrutturazione delle reti esistenti**

Il Piano prevede la possibilità di ristrutturare le condutture idriche esistenti mediante la posa di profili maggiori, interventi con i quali verrebbero rimossi gli stretti bocchettoni attualmente presenti nella rete di

distribuzione cittadina. La costruzione-ristrutturazione delle condutture idriche attuali riguarda in primo luogo la parte del nucleo storico cittadino e le condutture che vi portano l'acqua, il cui sistema è il più vecchio della città, dotato di piccoli profili.

Le ristrutturazioni della rete esistente in cittavecchia sono connesse alla costruzione dell'infrastruttura rimanente (specie di quella della canalizzazione) e perciò verranno svolte gradualmente, conformemente al piano municipale di costruzione dell'infrastruttura. Le altre ristrutturazioni che non sono connesse ad altra infrastruttura, verranno effettuate secondo il piano dei servizi competenti.

#### **Disposizione 95**

##### **Costruzione di reti**

1. La costruzione dell'area d'erogazione idrica "Gripoli - Spine" e delle zone cittadine alte (area circostante la sede dell'Economia elettrica - HEP), verrebbe ad sgravare l'odierno consumo dai serbatoi d'acqua Rovigno, Valtida e Monvi' e ad aumentare la pressione nella rete.
2. Costruzione di acquedotti di transito necessari per rendere qualitativa l'erogazione idrica di singole zone.
3. Costruzione della rete idrica del quartiere Stanga e di quello dell'ospedale.
4. Costruzione della rete idrica nel quartiere di Valsavie.
5. Conclusione della costruzione della rete del quartiere Valbruna II nord.
6. Costruzione-ristrutturazione dell'attuale condotta di transito serbatoio Rovigno – città.
7. Riparazione, in accordo con l'Unità dei vigili del fuoco di Rovigno, dell'attuale rete di tutela antincendio (di idranti), conformemente alle disposizioni vigenti e al pericolo di incendio in singole aree cittadine.

Le costruzioni vengono localizzate lungo le viabili principali, mentre la rete di distribuzione all'interno di singole aree, mentre i profili necessari verranno risolti mediante la documentazione d'assetto ambientale dettagliato di parti degli abitati.

#### **Disposizione 96**

##### **Costruzione di serbatoi d'acqua**

Le nuove aree dei serbatoi e l'ampliamento di quelli attuali, si trovano in parte esternamente ai confini del PUG. Essi sono in funzione dell'erogazione idrica cittadina. Entro i perimetri del PUG ci sono i serbatoi Rovigno e Monvi'.

L'attuale serbatoio "Rovigno I e II" ha la capienza di 1.800 m<sup>3</sup>, quella pianificata è di 2.600 m<sup>3</sup>. Il serbatoio "Monvi'" ha una capienza di 1.000 m<sup>3</sup>, quella pianificata è di 2.000 m<sup>3</sup>.

Nel sistema di erogazione cittadina verrà compreso pure il PK Villa di Rovigno, della capienza di 600 m<sup>3</sup>, che fa parte del sistema di Bottonega e che fungerà anche da serbatoio.

Visto che l'erogazione idrica cittadina è migliorata, si può accettare che la costruzione dei serbatoi d'acqua avvenga gradualmente, secondo le esigenze e i piani dell' „Acquedotto istriano”. I criteri di costruzione e di ristrutturazione dei serbatoi idrici, devono considerare anche le direttive di conservazione (verificare l'eventuale esistenza di siti archeologici) e quelle in materia di assetto del paesaggio (considerate le dimensioni e l'esposizione visiva).

### **6.3.2. Costruzioni ed impianti di scarico dei liquami**

#### **Disposizione 97**

Il Piano urbanistico generale stabilisce le superfici e i tracciati per la costruzione di strutture ed impianti di scarico dei liquami, dell'acqua piovana e di altro tipo, nella maniera qui di seguito riportata:

- nel territorio compreso dal PUG, fatta eccezione per la parte settentrionale, lo scarico delle acque sanitario viene fatto affluire verso l'impianto in zona Cuvi;
- nel territorio compreso dal PUG i quartieri di Borik, Valsavie, dell'ospedale e Montepozzo vengono ai includono nel sistema del collettore settentrionale con impianto di depurazione in area Monsena e scarico sottomarino;
- il sistema per l'isola di S. Andrea con impianto di depurazione-pretrattamento e scarico sottomarino, copre l'area dell'isola di S. Andrea.

Per tutti i sistemi è prevista la raccolta e lo scarico delle acque fecali negli impianti di depurazione; più precisamente per il sistema centrale del collettore è previsto l'impianto biologico di depurazione –impianto CUVI, mentre per il sistema settentrionale e per l'isola di S. Andrea è previsto un impianto il cui criterio minimo è la depurazione meccanica. I liquami così trattati vengono scaricate in mare. Ciò avviene mediante uno scarico a pressione sottomarino che termina con un diffusore, il quale, a sua volta, rende più efficace la depurazione stessa in mare. La profondità del diffusore non dovrebbe essere inferiore ai 30 m.

Le acque piovane verranno raccolte mediante un sistema a se stante nella costruzione della canalizzazione, in maniera tale da suddividere l'intero territorio cittadino in superfici di raccolta (bacini) minori, dalle quali le acque piovane vanno fatta affluire verso la zona più vicina in cui è possibile immetterle nel suolo con l'ausilio di pozzi di raccolta identificati in microubazioni, mentre dall'area del nucleo storico, da Monte Mulini e da tutte le rimanenti aree urbane che gravitano sul mare, le acque piovane vengono scaricate nell'estensione portuale mediante appositi canali e scarichi.

Nell'attuale periodo di pianificazione, va data la priorità alla conclusione del sistema cittadino pianificato e alla costruzione della rete di canalizzazione per l'area cittadina settentrionale.

La soluzione delle acque di scarico là dove non è stato ancora costruito il sistema di scarico a causa delle condizioni presenti in loco e della specificità dello stesso sistema di scarico (rilievo, bassa densità di abitanti, alti costi d'investimento, ecc.) avverrà nel rispetto della Delibera sullo scarico delle acque nel territorio della città di Rovigno e delle Basi d'economia idrica.

Negli ambienti urbani non ancora assestati non è possibile applicare soluzioni transitorie (costruzione di fosse biologiche), ma è obbligatorio dotare l'area completa in senso comunale e non è possibile effettuarlo gradualmente.

Le costruzioni presenti su particelle fabbricabili che, conformemente a disposizioni particolari, si trovano all'interno della fascia costiera protetta, vanno obbligatoriamente allacciate ai sistemi della canalizzazione fissati dalla presente disposizione.

Ad eccezione di quanto esposto al comma precedente, fino alla costruzione dei sistemi di canalizzazione, all'interno delle parti costruite di territori fabbricabili, è possibile allacciare le costruzioni a capacità massima di 10 E.S. a fosse biologiche, a condizione che non appena costruita la rete della canalizzazione, vengano obbligatoriamente allacciate a quest'ultima. Gli edifici di capacità maggiore si possono anche allacciare a fosse biologiche, ma con l'obbligo di costruire un impianto particolare per la depurazione biologica e a condizione che si allaccino obbligatoriamente alla rete della canalizzazione non appena costruita.

### 6.3.3. Costruzioni e impianti per la sistemazione di corsi d'acqua e dell'acqua

#### **Disposizione 98**

Il Piano urbanistico generale stabilisce le superfici e i corridoi per:

- l'assetto dei corsi d'acqua temporanei-stagionali (Campolongo e Pra' 2), conformemente alla Legge sulle acque, ovvero vengono stabilite le fasce a regime di sfruttamento particolare al fine di mantenere il regime idrico.

Nelle aree destinate all'edificazione che confinano con un corso d'acqua, con una struttura esistente o pianificata di regolazione e protezione idrica, nonché con altri demani idrici, per evitare di peggiorare il regime idrico, non si possono edificare edifici né erigere recinti a distanza inferiore ai 5,0 m dell'attuale o pianificato letto del corso d'acqua.

### 6.4. Sistema energetico

#### **Disposizione 99**

Il Piano urbanistico generale definisce le superfici e i tracciati di sviluppo del sistema energetico:

- elettrico;
- del gas.

Le costruzioni e le reti esistenti e pianificate del sistema energetico vengono riportate nell'allegato grafico 3. RETE INFRASTRUTTURALE DEL TRAFFICO E INFRASTRUTTURA COMUNALE - 3.2. Energia elettrica ed erogazione del gas.

#### 6.4.1. Costruzioni per l'erogazione di energia elettrica

#### **Disposizione 100**

L'erogazione cittadina di corrente elettrica e il suo uso verranno assicurati mediante lo sfruttamento appropriato dell'ambiente e la determinazione dei corridoi di edificazione:

- stazioni di trasformazione 110/x kV, 10(20)/0,4 kV e rete che si alimenta dal sistema elettroenergetico nazionale.

All'atto della progettazione e della costruzione di strutture elettroenergetiche e all'atto della pianificazione degli altri interventi nell'ambiente previsti dal presente Piano, va rispettato quanto segue:

- tutta la rete a media tensione pianificata dev'essere prevista per una tensione di 20 kV;

- a tensione media/bassa, fino all'introduzione dei 20 kV di tensione vanno pianificate con trasformazione di 10(20)/0,4 kV, mentre ad introduzione avvenuta della tensione di 20 kV, con trasformazione di 20/0,4 kV.
- tutte le stazioni di trasformazione esistenti con impianto a 10 kV, all'atto del passaggio alla tensione di 20 kV, saranno oggetto di sostituzione dell'impianto di 10 kV con quello corrispondente a 20 kV,
- determinati tracciati dell'esistente rete di cavi a 10 kV che non potranno soddisfare il passaggio ad una tensione di 20 kV vanno sostituiti con cavi nuovi di 20 kV.
- considerato che con il presente piano le ubicazioni delle nuove stazioni di trasformazione e i tracciati della rete a 10(20) kV vengono stabiliti solo in linea di massima, all'atto dell'elaborazione dei piani d'assetto dettagliati di singole aree comprese nel presente Piano, sono possibili determinate deviazioni nella determinazione concreta dei tracciati della rete a 10(20) kV e nell'ubicazione e nel numero necessario di ST 10(20)/0,4 kV.
- nel periodo di transizione fino all'atto dell'emanazione di nuovi piani dettagliati è possibile definire i criteri per la costruzione delle stazioni di trasformazione e delle reti, conformemente al PUG.
- all'atto della pianificazione di determinati interventi nello spazio circostante la rete elettroenergetica e specie di reti superficiali di qualsiasi livello di tensione (110 kV, 35 kV e 10(20) kV ) vanno obbligatoriamente rispettate le norme di legge vigenti (corridoi protettivi, ecc.).

Per le condutture elettroenergetiche in superficie, in corrispondenza dalle condizioni locali, vanno garantiti dei corridoi a regime di sfruttamento particolare:

- DV 110 kV, larghezza dei tracciati almeno 20 m.

All'interno delle linee di conduttori elettroenergetici in superficie non è permessa l'edificazione.

I tracciati dell'elettrodotto che attraversano boschi vanno formati in base all'altezza massima degli alberi in modo tale da evitare che in caso di eventuali cadute di alberi vengano toccate i conduttori.

Le ubicazioni di stazioni di trasformazione definite da piani dettagliati non conformati al PUG, verranno corrette in base al PUG.

Il presente Piano, oltre che a prevedere stazioni di trasformazione in superficie, stabilisce anche la possibilità di crearne di interrate o seminterrate, quando le condizioni giustificano l'intervento di questo tipo.

#### 6.4.2. Costruzioni per l'erogazione del gas

##### **Disposizione 101**

Il Piano urbanistico generale delinea le superfici e i tracciati per la costruzione di quanto segue:

- reti locali di distribuzione;
- strutture delle stazioni di misurazione e riduzione (MRS) costruite in superficie;
- va garantito l'accesso stradale alle stazioni MRS e in loco due posti parcheggio.

All'atto dell'edificazione di reti locali di distribuzione (gasdotti) e degli allacciamenti per gli utenti, in mancanza di normativa e standard nazionali vengono di regola applicate le norme tedesche, ovvero internazionali DIN, ISO e DVGW.

La posa in opera di serbatoi per villette familiari e vani d'affari va effettuata in base alle disposizioni di legge.

All'atto della costruzione del gasdotto magistrale internazionale della piattaforma Ivana A – Karlovac vanno applicate le disposizioni del Regolamento sul trasporto sicuro di idrocarburi liquidi e gassosi mediante oleodotti e gasdotti magistrali - "Gazzetta ufficiale - SL n.26/85". Ai sensi delle disposizioni di tale Regolamento, va garantito un tracciato di 60 m (30 m da ogni lato). All'interno del tracciato in questione l'edificazione abitativa e i fabbricati per l'intrattenimento di persone sono proibiti. In via eccezionale, è possibile prevedere una fascia inferiore ai 30 m da ogni lato, se la stessa edificazione era prevista da un piano precedente la progettazione del gasdotto, e più precisamente: per gasdotti fino a 125 mm di diametro – un tracciato di 10 m da entrambi i lati, mentre per un gasdotto di diametro compreso tra i 125 mm e i 300 mm – un tracciato di 15 m da ogni lato.

Quando il tracciato del gasdotto segue una viabile, le distanze minime sono:

- per strade magistrali – 15 m dal bordo della fascia stradale,
- per strade regionali e locali – 5 m dal bordo esterno della fascia stradale,
- per binari ferroviari – 20 m dal limite dei binari.

Si prevede di lasciare libero un tracciato di 18 m (6 da un lato e 12 dall'altro lato del gasdotto) per permettere di eseguire le riparazioni e le ristrutturazioni necessarie dello stesso gasdotto.

All'atto della costruzione di stazioni di misurazione-riduzione MRS è sufficiente prevedere un'area di 150 m<sup>2</sup> per MRS di capacità maggiori, rispettivamente 100 m<sup>2</sup> per MRS di capacità minori, mentre la distanza minima di una stazione MRS della capacità massima di 30.000 m<sup>3</sup>/h è di 20 m.

## *7. Criteri d'assetto di aree ed insiemi di particolare valore e sensibilità*

### *7.1. Aree e insiemi di particolare valore*

#### **Disposizione 102**

Il Piano urbanistico generale, allo scopo di tutelare e conservare l'ambiente, delimita le aree e gli insiemi di particolare valore e sensibilità e precisamente: parti dell'ambiente naturale, dei boschi, del mare e delle sue spiagge, territori edificati di particolare valore, e prevede i criteri e i provvedimenti tutelativi.

Le aree con particolari limitazioni di sfruttamento sono:

- le aree protette di fonti idriche (sorgenti);
- il regime di tutela di particolari risorse naturali: del mare, delle acque (tutela della qualità delle acque);
- di tutela di zone naturali, aree costiere e fasce costiere protette;
- il paesaggio di particolare valore (naturale e coltivato).

#### **Zone di tutela delle fonti d'acqua (sorgenti)**

#### **Disposizione 103**

Con il presente Piano vengono considerate le zone a regime di tutela delle fonti d'acqua di "Campolongo", a Rovigno. Per la definizione esatta di tali zone tutelate va avviata la procedura di definizione delle aree a regime di tutela delle sorgenti, mediante l'elaborazione degli studi necessari che fungono da base all'emanazione della delibera sulle zone tutelate da parte del Consiglio municipale.

Conformemente a norme particolari (Regolamento sulla definizione delle zone a regime di tutela sanitaria delle sorgenti – "Gazzetta ufficiale" 55/02) si rende necessario limitare lo sfruttamento del territorio ristretto e ampio della sorgente d'acqua e per interventi nell'ambiente nella II e nella III zona a regime di tutela idrica vengono fissati i seguenti limiti di sfruttamento dell'ambiente:

- Il zona a protezione idrica di sorgenti di acque sotterranee – territori compresi attualmente nelle II zone a regime di tutela idrica delle sorgenti, vengono definite quali aree di corsi d'acqua particolarmente sensibili e al loro interno viene proibita qualsiasi forma di ampliamento di abitati o di strutture economiche edificate, mentre per l'edificazione di impianti infrastrutturali esternamente agli abitati viene fissato l'obbligo di effettuare una stima dell'impatto ambientale, conformemente alle disposizioni in materia;
- III zona a protezione idrica di sorgenti di acque sotterranee – territori compresi tra le attuali zone III a protezione idrica delle sorgenti, vengono definiti quali aree di corsi d'acqua mediamente sensibili, e al loro interno l'ampliamento di abitati o di strutture economiche già edificate viene regolato da misure di tutela particolari che devono venir prescritte dai piani di classe inferiore, mentre per quanto concerne l'edificazione di impianti economici o residenziale-economici esternamente ai territori edificati degli abitati viene fissato l'obbligo di valutazione dell'impatto ambientale, conformemente a disposizioni in materia.

#### **Qualità del mare**

#### **Disposizione 104**

Il presente Piano delimita l'estensione delle acque marine costiere per il quale si rende obbligatorio applicare misure di tutela e di risanamento mirate a far raggiungere all'acqua marina la qualità di I e II tipo, conformemente alle regole e alle disposizioni del presente Piano, in materia di tutela del mare.

Il mare di II tipo stabilito dal presente Piano è il mare costiero attuale che dista meno di 1000 m da abitati esistenti o da strutture economiche edificate nella fascia costiera, fatta eccezione per gli ambiti portuali stabiliti dal presente Piano.

All'interno delle estensioni portuali di Rovigno e Rovigno-Valdibora, la qualità del mare classificata come III tipo può venir mantenuta fino al 2005, mentre entro l'anno 2010 devono venir istituite le condizioni infrastrutturali per soddisfare i criteri delle acque marine di II tipo.

#### **Territorio costiero (litorale)**

### **Disposizione 105**

Il litorale è la parte della terraferma particolarmente esposta al mare e che rappresenta un insieme paesaggistico a parte: il litorale istriano gode dello status di area con particolari limitazioni di sfruttamento, fissato mediante l'applicazione combinata del criterio dell'altitudine (50 m. s.l.m.) e di quello della distanza dalla linea costiera (2000 m). Il litorale viene definito come insieme paesaggistico (paesaggio naturale/paesaggio coltivato) e comprende l'intera superficie del territorio della città di Rovigno

I criteri di tutela vanno fondati sul principio di protezione attiva, secondo il concetto di sviluppo sostenibile. Innanzitutto va restituita l'identità almeno ad una parte del paesaggio mediante misure economiche (stimolative) specie per il paesaggio coltivato della fascia costiera che a causa dell'abbandono delle attività agricole e l'edificazione troppo intensa sta perdendo la sua identità. È particolarmente importante attuarlo in quelle parti della costa che non sono oggetto di tutela conformemente alla Legge sulla tutela del patrimonio naturale e culturale.

### **Area costiera tutelata**

#### **Disposizione 106**

Conformemente alla Legge sull'assetto territoriale («Gazzetta ufficiale» 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 e 100/04) è stata emanata l'Ordinanza sull'assetto e sulla protezione dell'area costiera tutelata («Gazzetta ufficiale» 128/04), entrata in vigore il 13 settembre 2004. In base a tale Ordinanza, sul territorio della città di Rovigno viene delimitata l'**area costiera protetta**. Si tratta dell'area che comprende tutte le isole, la fascia della terraferma larga 1000 m a partire dalla linea costiera e la fascia di mare larga 300 metri misurata dalla linea costiera.

Viene stabilito che a tempo indeterminato (fino al momento della futura valorizzazione dell'ambiente, dell'emanazione di nuovi piani di sviluppo ambientale e di conformazione alle esigenze future) la parte non edificabile dell'area costiera protetta sia:

- nel territorio edificabile della città di Rovigno, per nuovi edifici pianificati, fino a 25 m, fatta eccezione per il nucleo storico di Rovigno, in cui l'edificazione è possibile nel rispetto dei criteri di costruzione-interpolazione armonica, anche sulla costa
- nei territori organizzati delle zone turistiche interne al PUG è possibile ricostruire le zone esistenti allo scopo di elevare la categoria della loro unità ricettiva, mentre in zona Porton Biondi, considerata la modifica del tipo di unità ricettiva, non viene permessa l'edificazione nei 100 m dalla costa, mentre nei casi di ristrutturazione nelle dimensioni perimetrali esistenti, è possibile costruire anche più vicino alla linea costiera.

Nell'area non edificabile del litorale tutelato va garantito una fascia percorribile lungo tutta la costa, il che significa che è proibito elevare barriere fisse che rendano impossibile il passaggio lungo la costa.

Il litorale protetto è riportato nell'allegato grafico 4.1. Criteri d'uso ed aree interessate da particolari misure tutelative.

### **Aree naturali di particolare valore**

#### **Disposizione 107**

I parchi boschivi, i paesaggi protetti, i monumenti culturali e quelli di architettura verde-parchi vanno regolati:

- conformemente al carattere del bene naturale protetto;
- preservando le peculiarità paesaggistiche;
- risanando parti di ambiente naturale minacciate o distrutte;
- altre zone, mediante l'assestamento di parchi e viali con piante adatte al territorio e all'ambiente circostante.

Le aree boschive possono venir sistemate solo in funzione dell'economia forestale.

### **Aree edificate di particolare valore**

#### **Disposizione 108**

In aree edificate di particolare valore all'atto dell'edificazione vanno considerati i valori storici, artistici e ambientali di costruzioni e spazi importanti, anche come elementi che contraddistinguono singoli quartieri cittadini.

Le modalità di tutela, d'assetto e d'uso dei parchi boschivi, paesaggi protetti, monumenti naturali e dell'architettura vegetativa vengono prescritte dalle disposizioni di cui al punto 9. Misure di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e dei beni culturali immobili.

Le modalità di tutela, sistemazione ed uso di beni culturali immobili – insiemi architettonici storici, insiemi e configurazioni storiche, patrimonio etnologico, memoriale e archeologico - vengono riportate al punto 9. Misure di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e dei beni culturali immobili.

La tutela, l'assetto e lo sfruttamento delle parti tutelate della natura e dei beni culturali immobili vengono attuati in conformità alle prescrizioni dell'organismo preposto alla tutela.

## 7.2. Aree e insiemi particolarmente sensibili

### Disposizione 109

Le aree e gli insiemi particolarmente sensibili in cui l'ambiente è minacciato sono i seguenti:

- aree con aria inquinata (circondario della fabbrica Mirna);
- aree in cui c'è un alto livello di rumore (area cittadina centrale, tratti lungo le viabili principali e quelli adiacenti ad attività che producono rumore);
- aree in cui è minacciato il suolo (a causa dell'inquinamento del suolo e delle acque provocato da fosse biologiche costruite irregolarmente, dall'assenza di strutture e impianti di scarico dei liquami, di depositi di rifiuti, ecc.);
- acque sotterranee e di confluenza delle sorgenti idriche;
- spazi coltivati del paesaggio mediterraneo;
- spazi e strutture nei quali si svolgono attività che incrementano il pericolo di esplosioni, incendi, inquinamento del suolo e dell'aria.

In aree ed insiemi particolarmente sensibili vanno garantite le misure di tutela ambientale prescritte.

## 8. Norme edili e d'assetto dell'ambiente

### Disposizioni generali

### Disposizione 110

Le norme edili e d'assetto dell'ambiente vengono stabilite conformemente al patrimonio naturale e urbanistico-architettonico, alle condizioni in loco, al grado di ultimazione edile dell'area, allo sfruttamento e alla destinazione dell'ambiente.

In base ai criteri d'assetto territoriale e di ultimazione della matrice urbana, abbiamo tre aree distinte e precisamente:

- **aree urbane ultimate (concluse) (1.);**
- **aree urbane non ultimate (2.);**
- **aree non assestate (3).**

Con le presenti regole vengono stabiliti i propositi d'assetto ambientale e le condizioni tecnico-urbanistiche di costruzione.

Oltre a quanto specificato, con il PUG vengono delineate aree che rappresentano un'eccezione alla regola ovvero zone di particolare importanza a livello cittadino e precisamente:

- a) spazi non ancora oggetto di normativa che saranno alla base della strategia del futuro sviluppo urbano;
- b) tratti urbanizzati verso il centro urbano.

### Disposizione 111

Le norme di costruzione e d'assetto ambientale vengono riportate nell'allegato grafico:

#### 4. CRITERI DI SFRUTTAMENTO, ASSETTO E TUTELA DELL'AMBIENTE

- 4.3. Forme di sfruttamento e modalità di costruzione
- 4.3.2. Regole di costruzione e d'assetto ambientale

La delimitazione dettagliata tra le suddette norme e la delimitazione delle eccezioni all'interno delle singole norme, ovvero dei confini che mediante il presente allegato grafico non possono venir fissati precisamente, verranno stabilite mediante i piani dettagliati o le condizioni tecnico-urbanistiche fissate per l'intervento nell'ambiente. All'atto della delimitazione dell'ambiente i confini vanno stabiliti a favore della tutela ambientale.

All'atto dell'istituzione della particella fabbricabile, è possibile costruire anche su di una particella fabbricabile che abbia una superficie del 5% inferiore a quella prescritta dalle presenti disposizioni, nel caso in cui parte della particella catastale si congiunga ad una superficie pubblica.

È possibile edificare costruzioni solamente su terreni dotati in senso comunale di strade d'accesso (strade esistenti o superfici viabili per le quali è stata emessa la licenza edile), di allacciamenti alla rete della corrente elettrica e idrica e di scarico.

Eccezionalmente, costruzioni familiari possono venir costruite anche con un livello minore di dotazione comunale infrastrutturale, come soluzione graduale, ma comunque dotate almeno di strada pubblica o sentiero d'accesso, di allacciamento alla rete della corrente elettrica, di scarico dei liquami in fosse biologiche impermeabili e di allacciamento idrico. La presente eccezione non riguarda ambienti non ancora assestati.

#### **Disposizione 112**

L'altezza massima della costruzione (prevalente in città) appartenente all'edilizia bassa (edifici familiari e plurifamiliari) è di tre piani utili che, in corrispondenza dalla loro ubicazione, può andare fino a P+2 oppure P+1+POT.

**Eccezionalmente**, per le attività specifiche (ripetitori, ricevitori, edifici religiosi ed altro) le costruzioni possono essere anche più alte di quanto prescritto.

Nelle zone esistenti ad edificabilità alta, la ristrutturazione degli edifici esistenti è possibile, senza però sopraelevazioni.

Non è possibile costruire sulla linea di regolazione (balconi, logge, sporgenze e simili) sovrastante strade pubbliche. Eccezionalmente, nel nucleo storico e nell'area di contatto, è permesso ristrutturare le sporgenze esistenti, ma non costruirne di nuove.

La ristrutturazione e la costruzione di vie, piazze e infrastrutture comunali è possibile su tutto il territorio compreso dal PUG, fatta eccezione per il nucleo storico e la zona di contatto per i quali valgono le regole particolari di cui le disposizioni 114 e 115.

La costruzione di edifici comunali minori verrà definita mediante le condizioni tecniche per tali tipi di edifici, in corrispondenza a quanto prescritto dalle presenti norme di costruzione.

Nella zona che tende all'urbanizzazione, il PUG permette la ristrutturazione, la sopraelevazione, l'ampliamento e l'interpolazione finalizzate alla formazione, ovvero alla conclusione di singoli tratti viari urbani. Nel settore di urbanizzazione in cui esiste il piano ambientale dettagliato "PAD - DPU Sveti Vid-San Vein e Valbruna" l'edificazione viene permessa conformemente a tale piano.

### **8.1. Criteri d'uso, assetto e tutela dell'ambiente**

#### **Disposizione 113**

Le aree urbane vengono usate, assestate e protette conformemente alle peculiarità ambientali.

##### **1. Quartieri cittadini ultimati**

- (1.1.) Tutela e conservazione del nucleo storico (zone A e B);
- (1.2.) Tutela, assetto e ampliamento dell'area urbana centrale di particolare valore (zona di contatto con il nucleo storico) (zone C e D);
- (1.3.) Assestamento delle zone ad edificabilità bassa
- (1.4.) Assestamento delle zone ad edificabilità alta
- (1.5.) Tutela ed assestamento di zone turistiche a destinazione esclusiva
- (1.6.) Tutela ed assestamento della zona sanatoriale
- (1.7.) Tutela, manutenzione e cura dei giardini pubblici e dei parchi boschivi
- (1.8.) Tutela, manutenzione e cura del paesaggio mediterraneo coltivato e delle aree verdi di protezione
- (1.9.) Tutela ed assestamento delle costruzioni lungo la costa del vecchio porto cittadino
- (1.10.) Tutela ed assestamento delle costruzioni lungo la costa di Valdibora

##### **2. Quartieri cittadini non ancora ultimati**

- (2.1.) Restauro, assestamento e rinnovo urbano delle zone di edilizia bassa;
- (2.2.) Restauro, assestamento e rinnovo urbano delle zone di edilizia alta;
- (2.3.) Assestamento e rinnovo urbano di complessi a destinazione esclusiva;
- (2.4.) Assestamento delle aree verdi pubbliche
- (2.5.) Assestamento del paesaggio mediterraneo coltivato e delle aree verdi protettive;
- (2.6.) Assestamento del marina del porto meridionale;
- (2.7.) Assestamento degli attracchi sulle isole rovignesi (S. Caterina, S. Andrea);



(2.8.) Assestamento delle zone balneari pubbliche.

### 3. Ambienti non assestati

(3.1.) Nuovo assestamento in aree parzialmente edificate

(3.2.) Nuovo assestamento in aree non edificate

(3.2.) Nuovo assestamento dell'estensione marina del porto settentrionale con contenuti ausiliari a terra

(3.3.) Nuovo assestamento dell'estensione marina del porto meridionale con contenuti ausiliari a terra.

### 4. Eccezioni alla regola

- aree non assestate di particolare importanza locale

- direzioni dell'urbanizzazione.

#### 8.1.1. Quartieri urbani ultimati

##### Disposizione 114

###### 8.1.1.1.

##### Tutela e salvaguardia del nucleo storico (zone A e B ) (contrassegno 1.1.)

- obbligo di emanazione dei piani dettagliati conformemente alla cartina 4.2.;
- tutela, manutenzione ed assestamento dell'insieme storico;
- mantenimento dell'attuale matrice urbana;
- divieto di modificare la struttura e la tipologia degli impianti esistenti allo scopo di una fusione funzionale in aree maggiori che potrebbero far perdere l'identità ambientale a singole costruzioni;
- divieto di costruzione di nuovi edifici, fatta eccezione per gli interventi di sostituzione (entro le dimensioni perimetrali esistenti), conformemente a condizioni di conservazione dettagliate, escludendo l'edificazione di costruzioni e l'assestamento di ambienti non conformi alle possibilità e ai valori dell'insieme architettonico storico, soprattutto di quelli che richiedono un traffico motorizzato;
- mantenimento delle diversità della destinazione e l'attuale rapporto tra edifici di carattere residenziale, pubblico e sociale e di altro tipo;
- tutela delle attuali superfici libere e obbligo di tutela di singoli alberi sani (di qualità);
- divieto dell'edificazione nei giardini pubblici e in altre aree verdi o sotto di esse;
- divieto di circolazione di veicoli nell'area storica, fatta eccezione per quelli comunali e di pronto intervento;
- la ristrutturazione di edifici allo scopo di modificarne la destinazione esistente (per es. in albergo) è possibile solamente entro le dimensioni perimetrali esistenti;
- fino all'emanazione del PUA e del PAD è permessa solamente la ristrutturazione entro le dimensioni perimetrali esistenti, allo scopo di conservare il fondo architettonico, senza possibilità di ampliamento, sopraelevazione o edificazione di costruzioni sostitutive;
- in quest'area non è possibile l'interpolazione di edifici, fatta eccezione nei casi in cui dall'analisi di conservazione e da ricerche archeologiche non venga dimostrata l'esistenza di una costruzione autentica sul lotto in questione;
- mantenimento del contrasto tra il tessuto urbano densamente edificato e la vegetazione mediterranea;
- le dimensioni perimetrali esistenti non si possono modificare, fatta eccezione nel caso in cui le direttive di conservazione non stabiliscano criteri diversi;
- viene fissato l'obbligo di tutelare il tessuto urbano senza possibilità di modificare la struttura dei quartieri, delle vie, piazze, sottoportici, fortificazioni, porte cittadine, ecc.;
- viene fissato l'obbligo di tutelare gli elementi architettonici autentici (coperture delle facciate, camini, imposte, cornicioni, finestre, balconi, tegole, ecc.).

Per l'area del nucleo storico di Rovigno vengono stabiliti i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili:

**a) edificio interpolato** (s'intende un edificio attaccato da entrambi i lati agli edifici vicini):

- la superficie minima della particella fabbricabile ammonta a 50 m<sup>2</sup>, mentre quella massima a 420 m<sup>2</sup>,
- l'edificabilità della particella è al minimo di 35 m<sup>2</sup> e al massimo di 50-100% della superficie della particella,

**b) edificio semicollegato** (s'intende un edificio attaccato a quello adiacente da un solo lato):

- la superficie minima della particella è di 150 m<sup>2</sup>, quella massima di 400 m<sup>2</sup>,
- l'edificabilità della particella è al minimo di 35 m<sup>2</sup>, e al massimo 50-100% della superficie della stessa,

**c) edifici singoli (a se stanti):**

- la superficie della particella fabbricabile è al minimo di 200 m<sup>2</sup>, e al massimo di 500 m<sup>2</sup>,

- l'edificabilità della particella è al minimo di 50 m<sup>2</sup>, e al massimo del 40-100% della superficie della stessa particella.

Per le costruzioni di cui ai punti a) e b) la linea edile può combaciare con la linea di regolazione. Gli edifici di cui al punto c) possono venir costruiti a distanza di 3 m dal margine della particella e solamente in casi eccezionali, lungo il margine stesso della particella.

La superficie edificabile delle particelle può essere inferiore a quella riportata in precedenza in corrispondenza allo stato esistente in loco.

**Eccezionalmente**, per l'edificio dell'albergo «Rovinj» è possibile applicare regole di costruzione diverse di quelle prescritte per detta zona, a condizione che venga attuato il concorso architettonico-urbanistico per l'edificio in oggetto e l'area di contatto.

**Eccezionalmente**, per gli edifici registrati, tutelati preventivamente o evidenziati, situati all'interno della zona considerata, vanno applicate le regole prescritte alla disposizione<sup>8</sup> delle presenti disposizioni.

**Eccezionalmente**, il mercato ortofrutticolo al dettaglio viene mantenuto nell'area attuale e nella superficie attuale, senza possibilità di edificare costruzioni. L'attrezzatura dell'attuale mercato dev'essere montabile/smontabile. Interventi edili possono interessare solamente le superfici del suolo.

### Disposizione 115

#### 8.1.1.2.

#### **Tutela, assestamento e ampliamento del centro cittadino di particolare valore (zone C e D) (contrassegno 1.2.)**

- obbligo di emanazione dei piani dettagliati, come da cartina 4.2.;
- per la documentazione vigente di assetto territoriale che comprende parzialmente le attuali zone, è possibile effettuare delle modifiche e integrazioni non contrarie al PUG, nella parte definita dal programma dei provvedimenti d'incentivazione della situazione ambientale.

#### **a) in generale**

- per la zona C mantenimento dell'attuale matrice urbana e della tipologia architettonica, mantenimento dell'attuale differenza di altezza degli edifici lungo le sue vie, considerando in maniera particolare il valore e il grado di ultimazione delle forme degli edifici;
- per la zona C vanno applicati i valori limite prescritti per le particelle fabbricabili di cui le disposizioni 114;
- nella zona C non è permessa l'interpolazione di edifici condominiali, mentre per la zona D la costruzione è permessa soltanto se una precedente analisi di conservazione e ricerca archeologica dimostrano che la possibilità sussiste;
- fino all'emanazione del piano dettagliato, non è possibile intervenire nella zona di contatto di Valdibora, fatta eccezione del caso in cui si debbano garantire indispensabili condizioni di vita e di lavoro;
- gli interventi di edificazione nei parchi e nelle altre aree verdi e sotto di esse sono vietati;
- i parchi e viali esistenti vanno tutelati e rinnovati con possibilità di piantare nuova vegetazione;
- le aree verdi non assestate ma di qualità e i singoli alberi di qualità vanno obbligatoriamente mantenuti;
- per l'assetto degli ambienti pubblici (piazze, parchi e zone pedonali) va obbligatoriamente bandito un concorso urbanistico-architettonico;
- i criteri edili per ogni nuova costruzione verranno prescritti dal piano dettagliato; fino alla sua emanazione sono possibili le ristrutturazioni conformi alle disposizioni di cui al punto 12.3. delle presenti regole.

#### **b) fabbricati a destinazione mista:**

- costruzione di edifici attaccati, semicollegati e a se stanti;
- la superficie della particella fabbricabile che dà sulla strada è prevalentemente quella esistente,
- entro i confini della zona di contatto, le particelle fabbricabili lungo le vie non possono venir unificate; nei cortili è possibile modificare la forma e le dimensioni della particella fabbricabile;
- la superficie sviluppata lorda (BRP) della costruzione lungo la via va conformata alla BRP prevalente nel tratto viario;
- la distanza della costruzione rispetto alla via o delle ali costruite in cortile va conformata a quella che prevale nel tratto;
- l'altezza massima della costruzione lungo la via va conformata all'altezza prevalente nella via;
- l'altezza massima della costruzione in un cortile non deve superare quella della costruzione presente sulla particella catastale di contatto con la via;
- la linea edile della costruzione lungo la via è quella esistente;

- le costruzioni lungo la via sono interpolate, eccetto nel caso in cui si necessiti di una certa distanza in base a condizioni locali; la distanza tra la costruzione lungo la via e quella nuova nel cortile non può essere inferiore alla somma della metà della loro altezza misurata fino al cornicione;
- la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopraelevazione e la costruzione di edifici sostitutivi vengono svolti secondo le regole in materia di edificazione ex novo;
- all'atto della ristrutturazione e della costruzione di un edificio sostitutivo, i parametri esistenti che superano quelli prescritti possono venir mantenuti, ma non superati.

**c) fabbricati a destinazione pubblica e sociale e di sistemi infrastrutturali:**

- secondo il programma e le norme della destinazione di base;
- i parametri urbanistici (edificabilità della particella fabbricabile, BRP,  $k_i$ , altezza dell'edificio e terreno naturale) non sono prescritti;
- costruzione di impianti nuovi conformemente al piano dettagliato.

**Eccezionalmente**, per le strutture nell'area dell'attuale della Fabbrica tabacchi, della Mirna e della stazione delle autocorriere pianificata, sussiste l'obbligo di elaborazione di un programma per l'area come insieme, completo di soluzione di fattibilità' come parte integrante, che una volta approvata in sede di Giunta municipale o commissione da quest'ultima istituita, diverrà un fondamento obbligatorio per l'elaborazione del piano ambientale dettagliato.

**Eccezionalmente**, per l'edificio pianificato della stazione delle autocorriere nell'area delle ex "Bauxiti istriane", i criteri e le norme di costruzione sono trattati separatamente da quelli prescritti per questa zona e sono dettati dal tipo di costruzione e da disposizioni particolari relative a tali tipi di edifici.

**Eccezionalmente**, per l'edificio del "vecchio frigorifero" è possibile l'applicazione di norme diverse da quelle prescritte per quest'area, a condizione che venga attuato un concorso pubblico urbanistico-architettonico per l'edificio in oggetto e la zona di contatto.

**Eccezionalmente**, la ristrutturazione del ginnasio e l'ampliamento della palestra avverranno in base al PUD del ginnasio e alla soluzione architettonico-urbanistica di fattibilità' risultata nel concorso pubblico architettonico-urbanistico.

**Eccezionalmente**, per gli edifici registrati, preventivamente tutelati o evidenziati che si trovano all'interno della presente zona, vanno applicate le regole di cui al punto 8 delle presenti disposizioni.

### Disposizione 116

#### 8.1.1.3.

#### **Assetto di zone ad edificazione bassa (contrassegno 1.3.)**

*Località: Borik, Quartiere dell'ospedale, Orti, Concetta, Lacosercio, parte di Lamanova, Centener, Valbruna II (nord e sud), Valbruna Vecchia, Monfiorenzo, parte dell'ex stazione ferroviaria- quartiere residenziale ed altro, di cui l'allegato grafico.*

- Le zone in oggetto sono edificate ed assestate nel rispetto dei piani urbanistici;
- per le zone in oggetto il PUG non prevede l'emanazione di documenti d'assetto ambientale dettagliato, ma istituisce l'obbligo del permesso d'ubicazione per gli interventi pianificati nell'ambiente in base al PUG;
- i valori di questa zona come insieme, specie della matrice urbana, vanno tutelati;
- il tenore abitativo va migliorato con l'ultimazione dei contenuti esistenti e l'introduzione di nuovi, conformemente al piano in base al quale l'area è stata costruita;
- edificazione di parcheggi e garage proteggendo obbligatoriamente le superfici adibite a parco;
- mantenimento obbligatorio della tipologia e delle forme originali degli edifici, degli elementi identificativi e dell'immagine del quartiere;
- protezione, manutenzione e cura dei parchi, dei viali, di vie e piazze;
- costruzione di edifici sulle particelle fabbricabili esistenti con l'interpolazione e la sostituzione di edifici vecchi e ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione di edifici a condizione che siano in armonia con le costruzioni circostanti;
- proteggere le aree verdi esistenti sorte in base ai piani di costruzione del quartiere stesso, come superfici pubbliche;
- sono permessi interventi in aree naturali protette e nel patrimonio culturale dell'area, conformemente al punto 9. Provvedimenti di salvaguardia e tutela di valori paesaggistici e naturali del patrimonio culturale immobile, delle presenti disposizioni.

#### **a) edifici a destinazione abitativa e mista:**

- si rendono possibili la costruzione (interpolazione), la ristrutturazione, l'ampliamento e il sopraelevazione di edifici sostitutivi;

- i criteri e le modalità di costruzione per edifici abitativi vengono riportati al punto 5 delle presenti disposizioni;
- di regola vengono rispettate le particelle fabbricabili esistenti; non si possono unire due particelle fabbricabili lungo la via, se ognuna di esse può essere particella fabbricabile autonoma; per modellare due o più particelle fabbricabili non si possono dividere le particelle fabbricabili esistenti;
- l'edificabilità esistente della particella fabbricabile, il  $k_{is}$  e l'altezza superiori a quelle prescritte possono mantenersi;
- il terreno naturale minimo corrisponde al 30% della superficie della particella fabbricabile;
- va obbligatoriamente mantenuto il giardino anteriore;
- va mantenuta la linea edile continua degli attuali edifici;
- la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopraelevazione, la costruzione di edifici sostitutivi e l'interpolazione sono possibili anche su particelle fabbricabili minori di quelle prescritte per la presente zona, a condizione che sussista il  $k_{is} \leq 1,0$ , l'altezza massima: cantina, due piani e soffitta, la distanza degli edifici dal confine della particella vicina; il numero necessario di posteggi per i veicoli va assicurato sulla particella fabbricabile; nella ristrutturazione e costruzione di un edificio sostitutivo l'attuale  $k_{is}$  e l'attuale altezza superiori a quelli prescritti, possono venir mantenuti, ma non superati.

Le regole di costruzione vanno applicate anche per l'edificazione di costruzioni di qualsiasi destinazione prevista per la zona a destinazione residenziale e mista.

**b) edifici a destinazione pubblica e sociale:**

- la costruzione di edifici nuovi, la ristrutturazione, l'ampliamento, la sopraelevazione e la costruzione di edifici sostitutivi devono rispettare il programma e le norme della destinazione base ed essere conformi alle condizioni e ai valori presenti in loco;
- le modalità di costruzione per le strutture esistenti sono prescritte dalla disposizione 47;
- il terreno naturale minimo deve essere pari al 40%, della superficie della particella fabbricabile, sistemato come parco;
- nella ristrutturazione e costruzione di edifici sostitutivi, l'attuale grado di edificabilità della particella fabbricabile e l'altezza dell'edificio superiori ai valori prescritti possono venir mantenuti ma senza superamenti; il terreno naturale minimo può essere quello esistente.

**Eccezionalmente**, lungo il tratto del viale Ruđer Bošković è obbligatoria una fascia verde larga 30 m da ogni lato della strada, misurata dalla linea di regolazione.

**Disposizione 117**

**8.1.1.4.**

**Assetto della zona ad edificazione alta (contrassegno 1.4.)**

*Zona: (Centener)*

- La zona in oggetto è edificata ed assestata in base a piano regolatore;
- per l'ambiente in oggetto il PUG non pianifica l'emanazione di documenti d'assetto dettagliato, ma viene prescritto l'obbligo del permesso d'ubicazione per gli interventi pianificati nell'ambiente, sempre in base al PUG;
- gli edifici esistenti appartenenti all'edilizia bassa non possono essere sopraelevati come prescritto per l'edilizia alta;
- gli edifici alti esistenti possono venir ristrutturati, ma senza modificarne le dimensioni perimetrali;
- la particella fabbricabile dell'edilizia alta è considerata dalle sue dimensioni orizzontali;
- le modalità di costruzione vengono prescritte nella disposizione 57;
- la ristrutturazione degli edifici esistenti è possibile a condizione che venga mantenuta la forma architettonica di base dell'edificio;
- sugli edifici esistenti non possono venir chiuse logge, terrazze o altro;
- al pianterreno degli edifici non è possibile aggiungere terrazze chiuse, giardini invernali ed altro.

**Disposizione 118**

**8.1.1.5.**

**Tutela e assetto delle zone turistiche a destinazione esclusiva (contrassegno 1.5.)**

*Località: Monte Mulini, Porton Biondi, isola di S. Caterina, isola di S. Andrea (Isola Rossa), di cui l'allegato grafico.*

- per le zone turistiche è obbligatoria l'emanazione del piano dettagliato;
- tutela, conservazione e assestamento dei valori del complesso quali insieme unico;
- conservazione delle vedute tipiche, delle aree verdi di qualità e ben curate (parchi e parchi boschivi);

- interventi in aree naturali protette e concernenti il patrimonio culturale di questa zona devono rispondere alle disposizioni di cui al punto 9. Misure di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e del patrimonio culturale immobile, di cui le presenti disposizioni;
- vanno valorizzati gli attuali edifici e definita la necessità di proteggerli. Prima della procedura tutelativa (se risulta giustificata), intervenire nelle costruzioni esistenti è assolutamente vietato;
- le modalità di costruzione vengono definite dalla disposizione 30;
- costruzione (interpolazione) di nuovi edifici in funzione alla destinazione fondamentale, mantenendo le aree verdi ben curate e secondo il programma e le norme relative alla destinazione di base;
- gli ingressi degli alberghi che hanno la forma di volta non rientrano nel grado di edificabilità e la loro grandezza non è limitata;
- le piscine esterne possono essere costruite entro le dimensioni perimetrali della costruzione ovvero della particella fabbricabile, oppure su una particella a parte formata per l'insieme funzionale della piscina;
- le piscine all'aperto non vengono considerate nel grado di edificabilità della particella fabbricabile se l'altezza dell'acqua non è superiore a 120 cm dal terreno livellato definitivamente in ogni punto della piscina e fino alla superficie, e se non è stabilito diversamente dalla legge;
- le necessità di parcheggi e garage vanno risolte in base agli atti basati sulla Legge relativa alla classificazione degli impianti turistici;
- nelle zone turistiche (Monte Mulini e Porton Biondi) il parcheggio per i fruitori delle unità ricettive va assicurato sulla particella fabbricabile o in parcheggi o garage collettiva;
- nel caso in cui venga costruito un garage (silo) in una zona turistica come struttura a se stante, vanno rispettati i seguenti criteri:
  - piani in superficie - al massimo P; piani sotterranei illimitati;
  - nel garage non si entra direttamente dalla strada pubblica, ma va obbligatoriamente assicurata una viabile interna all'area;
  - la costruzione dev'essere ad almeno 10 m di distanza dalla linea di regolazione e tale area deve venir assestata a parco.

#### **Disposizione 119**

##### **8.1.1.6.**

##### **Tutela e assetto della zona sanatoriale (contrassegno 1.6)**

*Zona dell'ospedale «Dr. Martin Horvat»*

- Per la zona climatica è obbligatoria l'emanazione del piano dettagliato e la soluzione urbanistico-architettonico di fattibilità è parte integrante del piano;
- la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopraelevazione e la costruzione di edifici sostitutivi sono possibili se a scopo sanitario e in funzione al turismo terapeutico (fino a 200 posti letto), mantenendo e assestando le aree verdi;
- l'edificazione (interpolazione) di nuovi edifici solamente in via eccezionale, in funzione della destinazione di base, mantenendo le aree verdi curate e secondo il programma e la normativa concernenti la destinazione di base;
- l'organizzazione del complesso è quella di un unico insieme funzionale;
- il complesso ha una duplice funzione – di cura e turistico-sanitaria;
- tutela, conservazione e assetto dei valori del complesso quale insieme, con la possibilità di costruirvi nuovi edifici ricettivi ed sostitutivi;
- conservazione della forma originale degli edifici, delle vedute caratteristiche, degli elementi che contraddistinguono l'ambiente e le vedute del complesso, le superfici verdi ben curate (parchi e parchi boschivi);
- interventi agli edifici conformemente alle direttive di conservazione;
- ristrutturazione degli edifici prevalentemente nelle dimensioni perimetrali esistenti;
- interventi nelle parti tutelate dell'ambiente naturale e nei beni storico di quest'area sono possibili solamente nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 9. Misure di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e del patrimonio immobile culturale delle presenti disposizioni;
- assestamento dell'attuale area di balneazione, conformemente alle direttive di conservazione;
- costruzione di una nuova area di balneazione per le esigenze del turismo terapeutico;
- rendere possibile un percorso pedonale pubblico ininterrotto fino al parco boschivo di Punta Muccia;
- elaborazione dei progetti di assestamento della vegetazione per il complesso terapeutico e il parco boschivo di Punta Muccia;
- le esigenze in materia di parcheggio vanno risolte conformemente alla normativa delle presenti disposizioni; i parcheggi vanno sistemati nel complesso, ma non a scapito delle aree verdi assestate;
- mantenere in linea di massima l'altezza degli edifici esistenti (da P a P+3).

**Disposizione 120****8.1.1.7.****Tutela, manutenzione e cura dei parchi pubblici e dei parchi boschivi (contrassegno 1.7.)**

*Località: attuali parchi boschivi e parchi esistenti assestati di Punta Corrente - Scaraba, S. Caterina, Punta Muccia, Porton Biondi, giardini pubblici dei quartieri ed altri, di cui l'allegato grafico.*

**Parchi:**

- con il presente piano viene proibita la trasformazione di parchi o di parti di essi a favore di altre destinazioni;
- manutenzione, cura e tutela dei parchi considerando le loro peculiarità formative, ecologiche, educative e ricreative;
- rinnovo e assestamento di parchi in base a progetti d'orticoltura che comprendono tutta l'area come insieme;
- manutenzione dei sentieri e creazione di nuovi se non sono in collisione con la vegetazione presente in loco o se non vengono a modificare significativamente la matrice esistente dell'assestamento della superficie attuale del parco;
- sostituzione e integrazione dei requisiti del parco, esposizione di sculture e installazione dell'illuminazione;
- ristrutturazione e modifica della destinazione delle strutture esistenti, conformemente alla caratteristiche funzionali-di forma del parco;
- costruzione di strutture che integrano lo standard comunale del parco (tettoie per ripararsi in caso di maltempo, toilette pubbliche, padiglioni, strutture comunali minori e ST, edifici di piccole dimensioni in funzione al parco);
- divieto di edificazione sotto il suolo dei parchi;
- rinnovo e cura della vegetazione protettivi nell'area dei depuratori, come misura di protezione visiva.

**Parchi boschivi:**

- la cura, la manutenzione e la tutela dei parchi boschivi già oggetto del Programma di coltivazione, assestamento, manutenzione e tutela vanno svolte in base al Programma stesso, mentre per i rimanenti parchi boschivi va applicato la Base di gestione dei boschi;
- la manutenzione e la ristrutturazione dei sentieri, dei percorsi, delle strutture (R5) e dei contenuti rivolti alla ricreazione nei parchi boschivi e la creazione di sosta e alla costruzione di impianti a carattere igienico-sanitario, sono permesse solamente se non gli alberi non vengono tagliati;
- Eccezionalmente, nei parchi boschivi e nei parchi in generale si possono mantenere gli attuali edifici residenziali ed economici o di altro tipo, se si tratta di monumenti culturali protetti oppure se il presente Piano ne stabilisce un valore particolare; negli esistenti parchi boschivi e parchi in genere si possono mantenere le superfici attuali e gli edifici esistenti ben curati aventi status giuridico;
- sono possibili interventi nelle aree naturali protette e al patrimonio culturale di quest'area nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 9. Misure di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e del patrimonio culturale immobile, della presente delibera.

**Disposizione 121****8.1.1.8.****Rinnovo, manutenzione e cura delle superfici verdi protettive sulle isole rovignesi (contrassegno 1.8.)**

*Località: isole rovignesi (Figarola, S. Andrea e Maschin, Sturago, S. Giovanni, S. Giovanni in Pelago, ecc.) ed altre, di cui l'allegato grafico*

- interventi nelle aree naturali protette e al patrimonio culturale sono possibili in quest'area nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 9.: Salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e del patrimonio culturale immobile;
- rinnovo della vegetazione insulare danneggiata dal maltempo o da altri agenti, conformemente al progetto d'orticoltura per l'intera zona;
- con il presente Piano viene confermata la possibilità di costruire / ristrutturare l'ormeggio per un'imbarcazione ecologica (raccolta insulare dei rifiuti) e per quelle d'intervento, conformemente alla documentazione prevista dalle normative in materia.

**Disposizione 122****8.1.1.9.****Tutela ed assestamento delle costruzioni sul fronte mare del vecchio porto cittadino (contrassegno 1.9.)**

- nell'area del nucleo storico rientra anche il porto storico che va dal molo grande a piazza degli Squeri;

- il molo grande ha una struttura di massi di pietra regolari, è lungo 177 m e largo 10 m (profondità del mare 3-8 m); il molo piccolo è costruito con pietra lavorata, lungo circa 65 m, largo 13 m (profondità del mare 2,5 - 5 m); la riva in pietra è lunga complessivamente 900 m, di cui 500 m sono operativi;
- risanamento delle parti danneggiate della riva, con l'obbligo di applicare le direttive in materia di conservazione;
- nel risanamento è obbligatorio l'uso di pietra lavorata e di bitte, come quelle esistenti.

#### Disposizione 123

##### 8.1.1.10.

#### Tutela ed assestamento delle costruzioni sul fronte mare di Valdibora (contrassegno 1.10.)

- nell'area del nucleo storico rientra anche la riva operativa del porto di Valdibora, di pietra lavorata e lastre di pietra, lunga circa 575 m e larga dai 5 ai 6 m
- il risanamento delle parti danneggiate dalla riva avviene obbligatoriamente in base alle direttive per la sua conservazione;
- per il risanamento vanno usati obbligatoriamente massi di pietra lavorata e bitte come quelle esistenti;
- l'attuale distributore di benzina per imbarcazioni va traslocato come all'allegato grafico 3.1.

#### 8.2.2. Zone cittadine non ultimate

#### Disposizione 124

##### 8.2.2.1.

#### Restauro, assestamento e rinnovo urbano delle zone ad edilizia bassa (contrassegno 2.1.)

*Località: Carmelo, stanza Laste, stanza Sinčić, stanza Cuvi, Mondelaco, Valsavie, parte del quartiere dell'Ospedale, parte di San Vein, Montepozzo-quartiere residenziale, Gripoli- quartiere residenziale a altri, di cui l'allegato grafico.*

- obbligo di emanazione di piani dettagliati, conformemente alla cartina 4.2.;
- ristrutturazione e ultimazione dei quartieri mediante la costruzione di edifici bassi, prevalentemente residenziali, di piccole dimensioni e con contenuti ausiliari pubblici e sociali;
- le modalità di costruzione e di assetto delle parti non ultimate degli abitati vanno conformate al patrimonio architettonico;
- costruzione e ristrutturazione dell'infrastruttura stradale e comunale;
- interventi in aree naturali protette e ai beni culturali sono permessi in quest'area solo nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 9.: Misure di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e del patrimonio culturale immobile;
- conservazione degli elementi identificativi dell'abitato;
- incremento degli standard dell'abitato mediante la ristrutturazione delle reti viarie esistenti e la costruzione di nuove reti viarie e d'infrastruttura comunale, pianificando parchi gioco per bambini e tratti verdi e garantendo lo spazio per contenuti ausiliari;
- le modalità di edificazione e di assetto di parte dei quartieri Sv. Vid-San Vein e Valsavie devono rispettare i Piani dettagliati vigenti e l'obbligo di assicurare i dovuti posti di parcheggio prescritti dal presente Piano.

#### Per edifici residenziali e a destinazione mista:

- le modalità di costruzione e di assetto delle particelle vengono designate nel capitolo 5 delle presenti disposizioni;
- il terreno naturale minimo corrisponde al 20% della superficie della particella fabbricabile;
- la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopraelevazione, la costruzione di edifici sostitutivi e l'interpolazione sono possibili anche su particelle edificabili minori a quelle prescritte per i nuovi interventi edili, a condizione che il  $k_{is} = 1,0$ , quindi l'altezza massima che comprende la cantina, due piani e soffitta, che la distanza dell'edificio dal confine della particella fabbricabile vicina sia quella esistente, ma non inferiore ad 1,0 m; il numero necessario di posteggi per i veicoli va assicurato sulla particella fabbricabile; nella ristrutturazione e costruzione di edifici sostitutivi il  $k_i$  e l'altezza superiori a quelli prescritti possono venir mantenuti, ma senza aumentarli.

#### Disposizione 125

##### 8.2.2.2.

#### Restauro, assestamento e rinnovo urbano di aree ad edilizia alta (contrassegno 2.2.)

*Zona limitata dalle vie Lujó Adamović-Zagabria-Stjepan Radić e Franjo Iskra, compresa pure la parte orientale di via Franjo Iskra, di cui l'allegato grafico.*

- obbligo di emanazione del piano dettagliato;
- rinnovo ed ultimazione della matrice urbana mediante la costruzione di edifici nuovi, con interpolazioni, ristrutturazioni e sostituzioni degli edifici vecchi;
- miglioramento dello standard del quartiere mediante la ristrutturazione dell'esistente rete stradale e la costruzione di una nuova rete stradale e d'infrastruttura comunale (parchi, parchi gioco e aree verdi), e garantendo lo spazio per i contenuti ausiliari;
- nelle aree contraddistinte dall'edilizia alta e come continuazione dell'attuale tipologia – specie dell'altezza, vanno applicate le regole di costruzione di cui la disposizione 57.
- Gli attuali stabili dell'edilizia alta possono venir ristrutturati ma non ampliati, soprattutto non in senso verticale.

### Disposizione 126

#### 8.2.2.3.

#### **Assetto e rinnovo urbano di complessi a destinazione esclusiva (contrassegno 2.3.)**

*Aree a destinazione d'uso prescolare e scolastico, sistemi infrastrutturali, cimitero, mercati ed altro, di cui l'allegato grafico.*

- obbligo di emanazione dei piani dettagliati come previsto dalla cartina 4.2.
- assetto degli insiemi, di edifici e aree verdi di valore e dell'attrezzatura comunale;
- completamento dell'ambiente mediante nuova edificazione e assestamento delle superfici aperte in funzione alla loro destinazione di base;
- su superfici pubbliche e sociali, su superfici di sistemi infrastrutturali e nel cimitero, si possono elevare recinti d'altezza superiore ad 1,50 m di allo scopo di proteggere gli edifici o le modalità d'uso degli stessi;
- sono permessi interventi in aree naturali protette e ai beni culturali di queste aree, conformemente alle disposizioni di cui al punto 9. Misure di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e del patrimonio culturale immobile, della presente delibera.

#### **a) destinazione prescolastica e scolastica:**

- costruzione di nuovi edifici come previsto dalla disposizione 47;
- il particella fabbricabile va organizzata conformemente alle norme della rispettiva destinazione (scuola, istituzioni infantili, ecc.);
- sulle aree verdi esistenti e ben curate non è possibile pianificare nuove costruzioni;
- w' obbligatorio il parcheggio dei veicoli sulla particella fabbricabile in base alle disposizioni della presente delibera;
- la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopraelevazione e la costruzione di edifici sostitutivi è permessa solo conformemente alle norme che ne regolano la destinazione.

#### **b) sistemi infrastrutturali**

- è possibile la costruzione di nuovi edifici sostitutivi e la loro ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione;
- la grandezza della particella fabbricabile, delle costruzioni e dei contenuti ausiliari viene stabilita dalle esigenze tecnologiche;
- vanno rispettate le misure di tutela ambientale; il maggior numero di contenuti vanno organizzati sotto la superficie del suolo; almeno il 30% della superficie della particella fabbricabile va sistemata con vegetazione ben curata,
- i confini delle particelle fabbricabili rivolti verso aree a destinazione diversa vanno sistemati sottoforma di fascia verde protettiva.

#### **c) costruzioni comunali**

##### **Cimitero**

- il piano permette l'ampliamento del cimitero in direzione ovest,
- il recente ampliamento del cimitero ha assicurato lo spazio per circa 1200 tombe e 500 loculi, mentre con l'ampliamento previsto ad ovest vengono assicurati altri 1200 posti di sepoltura e 500 loculi,
- davanti all'entrata principale del cimitero si prevede un piazzale polivalente con contenuti in funzione al cimitero,
- il piazzale polivalente davanti al cimitero va assestato con piante ed attrezzato con le corrispondenti attrezzature urbane,
- per impianti ausiliari s'intendono le fiorerie, i depositi, i WC pubblici, ecc.,
- le aree del cimitero vanno assestate come aree verdi di tipo parco, applicando soluzioni paesaggistiche qualitative e garantendo, di regola, uno standard di almeno 7 m<sup>2</sup>/posto di sepoltura;



- nell'area del cimitero si possono costruire edifici ausiliari, ovvero strutture che sono in funzione della destinazione di base del cimitero (chiese, cappelle, sale di culto, cappelle mortuarie, ecc.), e l'infrastruttura comunale;
- l'assetto del cimitero, la costruzione di edifici ausiliari, e la forma delle attrezzature del cimitero, devono corrispondere per forma e aspetto alle tradizioni in ambienti del genere;
- lungo i confini del cimitero e all'interno della sua area, va garantita una fascia verde di protezione larga almeno 10 m;
- tra il cimitero e la zona turistica di Porton Biondi c'è una fascia verde di protezione, più precisamente parte del parco boschivo di Porton Biondi,
- si consiglia di trasferire l'attività degli scalpellini ad est del cimitero,
- a sud del piazzale c'è un parcheggio per le esigenze del cimitero,
- l'assestamento del cimitero va conformato alla Legge sui cimiteri e ad altre disposizioni in materia.

#### Disposizione 127

##### 8.2.2.4.

##### Assetto delle aree verdi pubbliche (contrassegno 2.4.)

*Località: parco di Borik, parco dei Difensori croati, parco Laste, parco Centener, Cuvi e altri, di cui l'allegato grafico.*

##### parchi:

- organizzare i parchi in modo che possano soddisfare per caratteristiche formative, contenuti e requisiti le esigenze d'uso dal punto di vista ricreativo, educativo, ecologico ed estetico delle aree urbane;
- sistemarli conformemente alle caratteristiche esistenti, alle modalità d'uso pianificate, alla loro funzione protettiva e a quella di tutela della vegetazione esistente;
- assestamento delle aree adibite a parco curando e piantando vegetazione che cresce prevalentemente in altezza;
- assestamento dei sentieri, dei percorsi ciclabili, delle aree ricreative, formazione e ristrutturazione o integrazione dell'arredo dei parchi;
- Eccezionalmente, si possono costruire strutture in funzione all'uso del parco, come ad esempio padiglioni e aree di sosta, costruzioni comunali, strutture di carattere igienico-sanitarie e stazioni di trasformazione,
- la costruzione di strutture di cui all'alinea precedente è possibile solamente nell'ambito della ristrutturazione dell'intera area di parchi della superficie di almeno 2,0 ha e non può avvenire su aree a cui la vegetazione ha già dato forma; le strutture e le aree assestate esistenti possono venir mantenute e qui viene permessa la loro ristrutturazione conformemente alla disposizione 163;
- l'assestamento e i possibili contenuti dei parchi pubblici verranno stabiliti mediante il programma completo della soluzione urbanistico-paesaggistico-architettonica ideale, che viene confermata dalla Giunta municipale.

##### parco tematico:

- assestamento di parchi aventi lo scopo di presentare le specie di piante mediterranee;
- caratteristiche delle forme e dei contenuti rivolte alla ricreazione e all'educazione;
- assestamento conforme alle peculiarità del paesaggio istriano;
- assestamento di sentieri, piste ciclabili, superfici ricreative, di requisiti, ecc.;
- Eccezionalmente, si possono costruire strutture che sono in funzione all'uso del parco, come ad esempio padiglioni e aree di sosta, costruzioni pubbliche o alberghiere di dimensioni ridotte, strutture comunali, strutture che rispondono agli standard igienico-sanitari e stazioni di trasformazione;
- l'assestamento e i contenuti previsti per il parco tematico verranno stabiliti da un programma completo per il parco in questione, con soluzione urbanistico-paesaggistico-architettonica ideale confermata dalla Giunta municipale;
- si consiglia che l'assestamento di un parco tematico avvenga in un'unica fase esecutiva.

#### Disposizione 128

##### 8.2.2.5.

##### Assetto del paesaggio mediterraneo coltivato e delle superfici verdi di protezione (contrassegno 2.5.)

*Località: aree ai limiti della città (Valsavie, Salterìa, Mondelaco, Campolongo, Gripoli, Lamanova, Monfiorenzo, Carpane e altri) di cui l'allegato grafico.*

- rendere impossibile l'edificazione su superfici verdi di protezione, su aree ripide, fatta eccezione per le strutture che hanno carattere protettivo come ad esempio muri di sostegno, terrapieni, recinti, ecc.;

- sulle aree verdi di protezione esistenti possono venir mantenute le strutture esistenti e le aree curate e viene permessa pure la loro ristrutturazione conformemente alla disposizione 162;
- assestamento conformemente alle caratteristiche esistenti, alle modalità d'uso pianificate, alla funzione protettiva e al mantenimento dell'aspetto tipico dei paesaggi agricoli;
- assestamento di aree per la ricreazione all'aperto, di sentieri, percorsi, padiglioni e tettoie, in maniera tale che la loro superficie totale non superi il 5% di quella dell'intero intervento;
- sono possibili interventi nelle aree naturali protette e ai beni culturali di questi spazi, conformemente alle disposizioni di cui al punto 9: Misure di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e del patrimonio culturale immobile, delle presenti disposizioni;
- nelle aree dei paesaggi coltivati e naturali rivolte a tutelare l'uso tradizionale dell'ambiente e a mantenere un rapporto sostenibile tra quanto edificato e quanto non edificato in città, accanto alla coltivazione delle aree verdi, si rende possibile anche la costituzione di sentieri e percorsi e la costruzione di infrastrutture, nel rispetto del paesaggio attuale.

#### **Disposizione 129**

##### **8.2.2.6.**

##### **Assetto del marina del porto meridionale (contrassegno 2.6.)**

- garantire il corridoio per la comunicazione pedonale, in bicicletta e per il trenino turistico;
- traslocare l'attuale area di ormeggio a terra dal marina (per le esigenze di manutenzione e di custodia dei natanti è stata assicurata l'area dell'attuale cava di pietra di Montepozzo);
- traslocare il parcheggio per i diportisti;
- creare un terrapieno sul lato meridionale del molo per esigenze balneari;
- ricostruire gli ormeggi del marina allo scopo di dare al porto meridionale la qualità di un insieme integro.

#### **Disposizione 130**

##### **8.2.2.7.**

##### **Assetto degli scali (moli) nelle isole rovignesi di S. Caterina e S. Andrea (contrassegno 2.7.)**

##### **S. Caterina**

Sull'isola ci sono tre moli, uno principale e due ausiliari, che servono per l'arrivo degli ospiti e dei visitatori e per l'approvvigionamento. I moli vanno ricostruiti. Il mandracchio ad est di S. Caterina rimane così com'è. Possono venir svolte solamente opere di conservazione e riparazione.

Gli scali della parte meridionale e settentrionale dell'isola possono venir ricostruiti. La ristrutturazione avviene obbligatoriamente conformemente alle direttive di conservazione. Prima della ristrutturazione vanno analizzate le condizioni marittime per quanto concerne la posizione, la forma e l'altezza del frangionde, l'esposizione a forti venti dal quadrante nord-occidentale.

Sull'isola non sono previsti ormeggi per imbarcazioni da diporto. Per gli ospiti dell'albergo vanno garantiti 10 ormeggi per natanti, e al massimo fino al 5% delle capacità ricettive totali.

Le soluzioni per gli scali dell'isola di S. Caterina e la protezione del porto meridionale verranno definite dallo Studio sull'impatto ambientale e dal piano d'assetto dettagliato, conformemente alle esigenze del porto meridionale.

##### **S. Andrea**

Sull'isola ci sono due scali (a nord e a sud). È possibile ricostruirli. Si prevede la ristrutturazione degli scali nel rispetto delle direttive di conservazione. Prima di avviare la loro ristrutturazione, vanno analizzate le condizioni marittime per quanto concerne la posizione, la forma, la struttura e l'altezza del frangionde, considerata l'esposizione a forti venti.

Sull'isola non si pianificano ormeggi per imbarcazioni da diporto. Per gli ospiti dell'albergo vanno garantiti 20 ormeggi per natanti, e al massimo fino al 5% delle capacità ricettive totali.

#### **Disposizione 131**

##### **8.2.2.8.**

##### **Assetto delle aree adibite alla balneazione (contrassegno 2.8.)**

*Località: Spiagge naturali lungo i parchi boschivi e i parchi (Borik, Punta Muccia, Punta Corrente e Cuvi), assetto delle spiagge cittadine (parte settentrionale di Valdibora, Monte Mulini), zone balneari ben curate in funzione al turismo terapeutico*

- obbligo di emanazione dei piani dettagliati conformemente alla cartina 4.2.,

- nelle aree in cui conformemente alla cartina 4.2. non è necessario emanare il piano dettagliato, tutti gli interventi possono venir pianificati in base al programma e/o alla documentazione progettuale che va sottoposta per la verifica alla Giunta municipale.

**Spiagge naturali lungo il parco boschivo e i parchi (Borik, Punta Muccia, Punta Corrente e Cuvi)**

- le aree di balneazione in queste zone hanno carattere pubblico e sono destinati ai cittadini e ai visitatori,
- queste aree di balneazione sono parti dell'ambiente naturale protetto,
- assetto e interventi conformi alle normativa vigente per le aree naturali protette,
- gli interventi nelle aree naturali protette e quelli ai beni culturali sono possibili in quest'area nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 9: Misure di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e dei beni culturali immobili;
- in queste zone si possono assestare corsie pedonali, posizionare strutture quali cabine da spiaggia, docce, accessori e requisiti, impianti igienico-sanitari e attrezzature urbane;
- in queste zone si possono costruire impianti da spiaggia nelle aree contrassegnate come R5 nell'allegato cartografico 1: Uso e destinazione degli ambienti (la cui destinazione è descritta nella disposizione17);
- gli impianti esistenti (contrassegnati come R5) possono venir sottoposti a ristrutturazione e in via eccezionale ad ampliamento solo se quest'ultimo concerne il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie;
- in queste zone è possibile intervenire conformemente al programma e a documentazione progettuale confermati dalla Giunta municipale.

**Eccezionalmente**, in zona Cuvi (nell'area R5) per le esistenti strutture di tipo residenziale-alberghiero si permette la ristrutturazione conformemente alle disposizioni 12.3.

**Assetto della spiaggia cittadina (area settentrionale di Valdibora, Monte Mulini)**

- i bagni cittadini sono di carattere pubblico e sono designati alla cittadinanza e ai visitatori,
- in queste aree si possono costruire muri di sostegno, rive, muretti costieri ed aree per bagni di sole, scalinate e rampe per l'entrata in mare;
- si possono installare anche strutture prefabbricate smontabili, come ad esempio cabine da spiaggia, docce e impianti igienico-sanitari, strutture per la ricreazione e l'intrattenimento e l'ormeggio dei natanti da ricreazione;
- in queste aree si possono costruire impianti da spiaggia nei punti contrassegnati come R5 nell'allegato cartografico 1: Uso e destinazione degli ambienti (la cui destinazione viene descritta dalla disposizione17);
- gli attuali impianti (contrassegnati come R5) possono venir ricostruiti e anche, in via eccezionale, ampliati, se l'intervento riguarda il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie;
- le strade (il lungomare) che costeggiano queste spiagge vanno dimensionate anche come piste ciclabili;
- la continuità del lungomare va rispettata;
- qualora si dovesse pianificare la modific della linea costiera o interventi del genere, vanno applicate tutte le disposizioni di legge necessarie (PAD, Studio d'impatto sull'ambiente);
- tutti i bagni pubblici curati devono aver risolto l'accesso in mare per invalidi e persone con difficoltà motorie.

**Bagni pubblici assestati in funzione al turismo terapeutico (area di balneazione dell'ospedale "Dr. Martin Horvat")**

- in quest'area i bagni sono destinati ai fruitori dei servizi e ai visitatori dell'ospedale "Martin Horvat",
- in quest'area si possono costruire muri di sostegno, rive, muretti lungo la spiaggia e aree per i bagni di sole, scalinate e rampe per l'entrata in mare;
- se si pianifica di modificare la linea costiera vanno applicate tutte le disposizioni di legge necessarie (PAD, Studio d'impatto ambientale);
- la continuità del lungomare va rispettata.

8.2.3. Ambienti non assestati (non urbanizzati)

**Disposizione 132****8.2.3.1.****Nuovo assestamento del territorio urbano parzialmente edificato (contrassegno 3.1.)**

*Località: Monvi-Cuvi, cortile dell'ex IE "Aldo Rispondo", Carpane, Santa Brigita, Casa per anziani e disabili, Carmelo, Salteria, centro sportivo Valbruna, parte di Lamanova, Stanga, La Torre, Montepozzo, Lacosercio ed altre, di cui l'allegato grafico.*

- obbligo di emanazione dei piani dettagliati secondo le cartine 4.2.;
- fino all'emanazione del piano dettagliato è possibile ricostruire edifici conformemente alle disposizioni di cui al punto 12.3.;
- interventi in parti naturali protette e ai beni culturali di quest'area sono possibili se conformi alle disposizioni di cui al punto 9: Misure di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e del patrimonio culturale immobile, delle presenti disposizioni;
- le destinazioni degli ambienti in oggetto sono miste – prevalentemente residenziali (M1), miste – prevalentemente d'affari (M2), sportivo-ricreative (R2), economico-d'affari (K1-K2-K3) e i contenuti al loro interno vengono definiti al punto 1 delle presenti disposizioni.

**Monvi' – Cuvi – zona sportivo-ricreativa:**

- obbligo di emanazione del piano dettagliato;
- fino all'emanazione del PAD viene resa possibile la ristrutturazione dell'attuale centro di divertimento e degli altri edifici in zona, nel senso della loro funzione attuale di base con contenuti sportivo-ricreativi e in funzione all'intrattenimento;
- il fondamento per l'elaborazione del piano dettagliato è il programma ambientale per l'area come insieme unico, confermato dalla Giunta municipale,
- il parcheggio va pianificato in zona;
- la palestra polivalente pianificata, oltre che per gli eventi sportivi, va prevista anche a scopi d'intrattenimento, culturali, d'affari e di altro tipo;
- si pianifica di costruire un complesso di piscine (coperto/aperto) in funzione ai cittadini, agli sportivi e ai turisti;
- le rimanenti strutture esistenti si possono ricostruire e dar loro una nuova destinazione, conformemente alla funzione globale dell'area;
- assetto conforme alle disposizioni 43-45;
- trasformazioni ambientali di alto livello urbano.

**Carpone, Santa Brigita, Salteria, Lacosercio-quartiere residenziale, Stanga-quartiere residenziale – destinazione mista:**

- obbligo di emanazione del piano dettagliato;
- fino all'emanazione del piano dettagliato è possibile intervenire conformemente alle disposizioni di cui al capitolo 12.3;
- area a destinazione mista – prevalentemente residenziale (M1);
- assetto e modalità di costruzione per gli edifici residenziali, conformi alle condizioni edili fissate al punto 5 delle presenti disposizioni.

**Valbruna – centro sportivo:**

- obbligo di emanazione del piano dettagliato;
- si pianifica l'edificazione di un centro sportivo-ricreativo cittadino;
- fino all'emanazione del piano dettagliato non è permesso alcun intervento nell'area pianificata;
- il fondamento per l'elaborazione del piano dettagliato è il programma per l'intera area, confermato dalla Giunta municipale;
- le modalità di costruzione vengono definite nel capitolo 4.5.

**Eccezionalmente**, per il Centro pastorale è possibile ottenere il permesso d'ubicazione in base alla soluzione urbanistico-architettonica ideale a cui si è giunti in base al concorso pubblico attuato.

**La Torre:**

- obbligo di emanazione del piano dettagliato;
- fino all'emanazione del piano dettagliato è possibile intervenire conformemente alle disposizioni di cui al capitolo 12.3;
- area a destinazione mista K e T4;
- l'assetto per la destinazione K secondo le disposizioni 28, mentre per la destinazione T4 è possibile la costruzione di edifici di destinazione esclusiva di altezza P oppure parte di edifici polivalenti;
- trasformazione dell'ambiente ad alto standard urbano;
- fino all'emanazione del piano dettagliato non si può intervenire in alcun modo sugli edifici esistenti.

**Stanga:**

- obbligo di emanazione del piano dettagliato;
- fino all'emanazione del piano dettagliato è possibile intervenire conformemente alle disposizioni di cui al capitolo 12.3;

- superficie a destinazione d'affari: prevalentemente per servizi, ovvero attività commerciali (K1-K2) con gli impianti residenziali esistenti;
- assetto ed edificazione secondo la disposizione 28 per la destinazione d'affari;
- trasformazione dell'ambiente ad alto standard urbano, importante per l'identità cittadina;
- fino all'emanazione del piano dettagliato è possibile intervenire sugli edifici conformemente alle disposizioni 162-164;
- all'interno della zona (K1 e K2) non è possibile costruire nuovi edifici residenziali.

**Lamanova:**

- obbligo di emanazione del piano dettagliato;
- fino all'emanazione del piano dettagliato è possibile intervenire conformemente alle disposizioni di cui al capitolo 12.3;
- superficie a destinazione mista – prevalentemente d'affari (M2);
- i contenuti possibili in zona vengono stabiliti alla disposizione 12;
- l'assetto e l'edificazione conformi alla disposizione 29 per le attuali zone economiche che modificano la destinazione;
- trasformazione dell'ambiente di alto standard urbano, importante per l'identità cittadina;
- fino all'emanazione del piano dettagliato è possibile intervenire conformemente alle disposizioni di cui al capitolo 12.3.

**Scuola e giardino d'infanzia a Lacosercio:**

- obbligo di emanazione del piano dettagliato;
- fino all'emanazione del piano dettagliato non sono previsti interventi nell'area;
- le modalità di costruzione vengono definite al punto 4.1. delle presenti disposizioni;
- prevedere un parco pubblico e l'assetto di campi sportivi e da gioco all'aperto.

**Casa per anziani e disabili in Carmelo:**

- si pianifica di costruire una casa dell'anziano all'interno del quartiere di Carmelo per la quale è obbligatoria l'emanazione del PAD;
- fino all'emanazione del piano dettagliato non è possibile intervenire nell'area pianificata per la casa dell'anziano, ma si può intervenire negli edifici esistenti nel quartiere conformemente alle disposizioni del capitolo 12.3;
- le modalità di costruzione verranno definite da disposizioni particolari.

**Cortile dell'ex IE "Aldo Rispondo":**

- obbligo di emanazione del piano dettagliato;
- fino all'emanazione del piano dettagliato gli interventi sono possibili conformemente alle disposizioni di cui al capitolo 12.3;
- superficie a destinazione mista (M1);
- assetto conforme alla Disposizione 57;
- si stabilisce l'obbligo di elaborazione del PAD; fino all'emanazione del piano dettagliato non sono possibili interventi agli edifici esistenti, qualsiasi ne sia la natura;
- rimozione e sostituzione dell'attuale tessuto urbano e delle destinazioni non adatte alla posizione in città.

**Mercati**

- i mercati non vengono evidenziati negli allegati cartografici, perché sono parti integranti di insiemi funzionali maggiori, pur avendo un contenuto distinto;
- con il piano si rende possibile l'allestimento di nuovi mercati al dettaglio, nell'ambito delle zone polivalenti pianificate di La Torre e Lamanova;
- i nuovi mercati di La Torre e Lamanova possono far parte di strutture coperte, il che verrà stabilito dal piano d'assetto dettagliato.

**Disposizione 133****8.2.3.2.****Nuova assestamento delle aree non edificate (contrassegno 3.2.)**

*Località: Calchiera, zona economica di Gripoli, cava di pietra Montepozzo, DB Gripoli e Monfiorenzo ed altri ancora, di cui l'allegato grafico.*

**Calchiera**

- obbligo di elaborazione del piano urbanistico d'assetto;

- zona economica pianificata per parchi tecnologici – tecnologia altamente sofisticata, lavorazione finale di generi alimentari biologici e altro;
- la realizzazione della presente zona è strettamente legata alla realizzazione della viabile cittadina (strada perimetrale nord-sud);
- possibilità di allacciamento della ferrovia (se verrà riattivata);
- vengono fissati in linea di principio gli elementi programmatici per il piano urbanistico, quali fondamento per la dotazione comunale dell'area e le modalità di costruzione;
- modalità di costruzione e assetto della zona conformemente alla disposizione 27.

#### **Gripoli**

- obbligo di emanazione delle modifiche e delle integrazioni al piano urbanistico d'assetto (esistente);
- zona economica pianificata per sistemarvi tutte le costruzioni a destinazione d'affari (servizi, commercio, servizi comunali ed altro). Inoltre, in questa zona è possibile ubicare il mercato all'ingrosso e tutti i contenuti che rispondono alle esigenze dei vigili del fuoco - UPVF di Rovigno;
- vengono stabiliti in linea di principio gli elementi programmatici per il piano urbanistico, quali fondamento per la dotazione comunale dell'area e le modalità di costruzione;
- modalità di costruzione e assetto della zona conformemente alla disposizione 28.

**Eccezionalmente**, per i vigili del fuoco - UPVF e il servizio comunale, i criteri e le norme edili vengono stabiliti da disposizioni ed esigenze particolari prescritte dalla Giunta municipale in base al programma per le destinazioni in oggetto.

#### **Cava di pietra Montepozzo (custodia e manutenzione natanti)**

- obbligo di elaborazione del piano dettagliato;
- trasformazione della destinazione d'uso dell'attuale cava di pietra (manutenzione e custodia imbarcazioni), una volta scaduta la concessione in vigore (2010);
- fino alla scadenza della concessione si consiglia di sfruttare la pietra in direzione della circonvallazione pianificata, entro il perimetro dell'attuale campo di estrazione;
- nell'ambito del PUG non vengono previste altre aree per la custodia e la manutenzione organizzata di imbarcazioni e in tal senso va trasformato anche l'attuale marina, perché anche per i suoi fabbisogni vengono garantite la manutenzione e la custodia di imbarcazioni nella nuova ubicazione;
- i bordi della cava di pietra vanno stabilizzati applicando le misure tecniche adatte;
- per la manutenzione e la custodia di imbarcazioni vanno assicurati almeno 60 m<sup>2</sup>/imbarcazione;
- l'area va dotata di recinto di sicurezza;
- garantire l'accesso stradale adatto.

#### **Rifugio per animali**

- l'area per la costruzione di un centro – asilo per animali viene riportata nell'allegato cartografico n. 1;
- i criteri di costruzione degli impianti per la destinazione d'uso pianificata sottostanno ad un programma specifico fissato dalla Giunta municipale.

#### **DB Monfiorenzo e Gripoli**

- la realizzazione di questi impianti infrastrutturali corrisponde alla soluzione ideale che va verificata dalla Giunta municipale;
- i distributori di benzina pianificati hanno destinazione polivalente per la prestazione di servizi ad autisti e viaggiatori;
- accanto alla destinazione d'uso fondamentale (rifornimento benzina) nell'ambito dei distributori ci possono essere negozi, locali, centri di manutenzione, punti informativi, ecc.;
- con la costruzione pianificata del distributore settentrionale Monfiorenzo verrà ricostruita l'entrata meridionale nel quartiere di Monfiorenzo. L'entrata/l'uscita dall'abitato non va organizzata attraverso il distributore di benzina;
- l'altezza massima dell'edificio del distributore di benzina e dei contenuti ausiliari si ferma al pianterreno - P;
- l'edificabilità massima della particella fabbricabile è del 20%. Nel grado di edificabilità non rientrano i serbatoi di benzina e gli spazi sotto le tettoie;
- tra la superficie stradale pubblica e il distributore di benzina vanno assicurate piste pedonali e ciclabili, come riprodotto nell'allegato grafico n. 3.1. (sistema del traffico);
- tra la pista pedonale e quella ciclabile va garantita una fascia verde larga almeno 3 m;
- almeno il 30% della particella fabbricabile deve essere coltivato come area verde.

**Disposizione 134****8.2.3.3.****Nuova regolazione dell'estensione marina del porto settentrionale con nuovi contenuti ausiliari a terra (contrassegno 3.3.)**

- bbligio di emanazione del piano dettagliato.

**Nell'estensione marina c'è bisogno di:**

- ormeggi comunali,
- turismo nautico,
- traffico marittimo turistico,
- traffico marittimo costiero,
- flotta commerciale di pescherecci,
- sport nautici,
- aree balneari pubbliche ben curate,
- attracchi per navi da crociera,
- scalo per idrovolanti (se il programma verrà realizzato),
- valico di frontiera.

**Nell'area a terra c'è bisogno di:**

- ormeggi comunali,
  - turismo nautico,
  - traffico marittimo turistico,
  - traffico marittimo costiero,
  - flotta di commerciale di pescherecci,
  - sport nautici,
  - aree balneari pubbliche ben curate,
  - attracchi per navi da crociera,
  - scalo per idrovolanti
  - distributore di benzina.
- 
- ormeggi comunali (assicurare il posto per circa 2000 ormeggi per gli abitanti e 1000 circa per i turisti): per singolo ormeggio vanno assicurati circa 45 m<sup>2</sup>; di cui 10 m<sup>2</sup> di manovra e 35 m<sup>2</sup> come ormeggio concreto;) (vanno garantiti circa 70.000 m<sup>2</sup> di estensione marina e circa 20000 m<sup>2</sup> di superficie a terra);
  - assicurare l'ormeggio comunale per almeno il 10% della popolazione;
  - **turismo** nautico (assicurare lo spazio per 400 ormeggi,
  - ½ degli ormeggi nautici devono avere a disposizione un posto di parcheggio;
  - vanno assicurati almeno 130 m<sup>2</sup> di superficie acquatica/per imbarcazione e 3,5 m sul fronte della linea costiera;
  - traffico marittimo turistico (aree di manipolazione a terra di cca 1000 m<sup>2</sup>);
  - traffico marittimo costiero (vanno assicurati due ormeggi, con area di manovra di circa 2000 m<sup>2</sup>);
  - flotta commerciale di pescherecci (va assicurata una superficie marina di circa 30 000 m<sup>2</sup> e una superficie a terra di 5000 m<sup>2</sup>);
  - sport nautici – zona R1 (vela, motonautica, canottaggio, attività subacquee e simili) vanno garantiti 10 000 m<sup>2</sup> di superficie marina e 5 000 m<sup>2</sup> di spazio a terra;
  - nella zona R2 possono venir assestati solamente campi da gioco all'aperto e piccoli vani ausiliari in funzione alla destinazione di base, un parcheggio e un parco pubblico nel rapporto del 50% della superficie complessiva;
  - attracco di navi da crociera (va assicurato uno spazio di 50 000 m<sup>2</sup> che comprende le aree di manovra e l'ormeggio, vanno garantiti circa cca 100 m di riva operativa, metodo di ormeggio mediante boa (galleggianti) a prua, mentre la poppa va legata sulla riva operativa;
  - scalo idrovolanti (garantire lo spazio per la piattaforma galleggiante per lo sbarco dei passeggeri);
  - sulla piattaforma galleggiante per lo scalo di idrovolanti non si consiglia di costruire locali pubblici o contenuti simili;
  - distributore di benzina (si pianifica la costruzione di un nuovo distributore per imbarcazioni, mentre quello attuale viene rimosso);
  - le dimensioni stabilite hanno carattere orientativo, quelle reali verranno fissate con lo studio e il PAD.

**Destinazione ricreativa - R2**

La zona pianificata si trova in quella di contatto con il nucleo storico e risponde ad un regime d'assetto particolare. Lo spazio di Valdibora, di cui fa parte anche la zona R2, è di particolare interesse per la città e può venir pianificato solo come zona integra.

In assenza di definizione del programma completo per la zona, il PUG vieta interventi singolari nell'area in oggetto.

**Disposizione 135****8.2.3.4.****Nuova assestamento del porto meridionale completo di contenuti ausiliari a terra (contrassegno 3.4.)**

- obbligo di emanazione del piano dettagliato;
- protezione dell'estensione marina conforme ai sondaggi;
- il frangionde per dimensioni e forma non deve differenziarsi significativamente dalle strutture costiere esistenti (visuale dell'estensione marina rispetto al nucleo storico e all'isola di S. Caterina);
- due possibili varianti di protezione dell'estensione marina:
  - a) protezione integra mediante la costruzione di due frangionde sull'isola di S. Caterina;
  - b) protezione della parte orientale dell'estensione marina mediante la costituzione di tre insiemi funzionali e dell'area centrale di manipolazione;
- correzione della linea costiera della riva meridionale, allo scopo di migliorare le capacità ricettive degli ormeggi comunali e commerciali;
- si rende possibile la ristrutturazione delle strutture degli attuali contenuti sportivi (nuoto, vela, ecc.);
- scegliere la protezione e i tipi di frangionde che rendono possibile la circolazione delle acque marine;
- scegliere un frangionde che renderà impossibile il riflesso dell'energia delle onde;
- l'altezza massima progettata, prevista per le onde all'interno dell'estensione marina protetta dev'essere di 30 cm;
- il frangionde in superficie sarà eseguito in blocchi di pietra, mentre la sua struttura a terra-la base in lastre di pietra;
- la quota della struttura a terra del frangionde è di circa 1,50 m. s.l.m.;
- ormeggi comunali (assicurare uno spazio nell'estensione marina per cca 600 ormeggi comunali);
- ormeggi commerciali (200 ormeggi su di una superficie di circa 45 000 m<sup>2</sup>,
- nel porto meridionale non si prevedono ormeggi a terra;
- l'estensione marina del porto è di circa 30 ha;
- le dimensioni specificate sono orientative, quelle reali verranno stabilite dallo studio e dal PAD.

**8.3. Eccezioni alle regole di costruzione e d'assetto ambientale****Disposizione 136**

Sono eccezioni alle regole di costruzione e d'assetto ambientale le zone e tratti di particolare interesse urbano, riportati nell'allegato cartografico numero 4.3.2. Regole di costruzione e d'assetto del territorio. Esse sono:

- a) spazi non assestati di particolare interesse urbano (parte di *Concetta, Lacosercio e parte di Montepozzo*)
- b) tratti di urbanità' (*lungo via della Gioventù, dell'Istria, Stanga e F.lli Božić*)

**a) spazi non regolati di particolare interesse cittadino (parte di Concetta, Lacosercio e parte di Montepozzo)**

- per le zone in oggetto il PUG non stabilisce la destinazione, le modalità di costruzione e d'assetto ambientale, né gli elementi per l'edificazione nel senso di dimensione delle particelle, densità e coefficiente di edificabilità;
- con il PUG viene fissato l'obbligo di elaborazione di un programma confermato dalla Giunta municipale;
- il programma per le zone in oggetto accanto agli indici ambientali deve riportare anche la soluzione ideale per tutte le costruzioni in zona;
- con il programma e con il piano dettagliato verranno stabilite le destinazioni prevalenti e le modalità di costruzione e d'assetto delle presenti aree;
- la pianificazione e la realizzazione delle zone in oggetto possono essere solo complete, senza possibilità di soluzioni graduali.

**b) tratti di urbanità'**

(*lungo via della Gioventù, via dell'Istria, Stanga e F.lli Božić*)

nell'area compresa dall'attuale PAD San Vein–Sv.Vid e Valbruna, la realizzazione va eseguita secondo il Piano;

obbligo di emanazione del piano dettagliato per la zona della Stanga;

le eccezioni si riferiscono alla ristrutturazione e alla sostituzione di strutture esistenti, nonché all'edificazione ex novo;

con il piano si rende possibile la formazione di tratti stradali con strutture di edificazione mista, si stabilisce l'obbligo di ricostruzione del tracciato di via F.lli Božić, in conformità alle presenti disposizioni: il pianterreno degli edifici può assumere prevalentemente destinazione d'affari;



nell'area tra le linea edile e quella di regolazione non è possibile costruire strutture ausiliari, in queste aree la destinazione è prevalentemente residenziale, fatta eccezione per l'area della Stanga; per gli edifici nuovi e sostitutivi va assolutamente garantito il numero necessario di posti parcheggio, seguendo il criterio di cui al punto 6.1.b. delle presenti disposizioni;

l'assetto delle superfici in oggetto è possibile in base alle seguenti disposizioni:

- a) per via Stanga e F.lli Božić disposizione n. 28;
  - b) per via della Gioventù e per la parte settentrionale di via dell'Istria, disposizioni 10-11 e disposizioni del capitolo 5;
- **Eccezionalmente**, per il tratto lungo via della Gioventù, negli interventi di ristrutturazione o di costruzione di edifici che sostituiscono quegli attuali, è possibile costruire edifici a quattro piani;
  - **Eccezionalmente**, all'interno di questo tratto rientrano anche le zone dove il valore Emax è superiore a 4 piani utili (parte del comprensorio del PAD vigente San Vein– Sv.Vid e Valbruna e zona limitata dalle vie della Gioventù+, S. Radić e S. Pauletić).
  - **Eccezionalmente**, per il «Convento delle sorelle Orsoline» la ristrutturazione e l'ampliamento sono possibili in base ad un programma specifico confermato dalla Giunta municipale.

## 9. Misure di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e dei beni culturali immobili

### 9.1. Misure di salvaguardia e di tutela dei valori paesaggistici e naturali

#### Disposizione 137

Nel Piano urbanistico generale vengono stabilite la modalità di tutela, assetto ed uso dei parchi boschivi, paesaggi tutelati, monumenti naturali e monumenti dell'architettura dei parchi, definite dalla Legge sulla tutela della natura e da altri atti legislativi e documenti di tutela ambientale.

La protezione del patrimonio naturale viene attuata attraverso misure di tutela dei seguenti impianti naturali:

#### A) Valori naturali protetti (di significato regionale):

1. parchi boschivi (Punta Corrente - Scaraba, S. Caterina);
2. paesaggio significativo (isole e litorale rovignese)
3. monumento naturale (cava di pietra "Fantasia" presso Monfiorenzo);
4. monumento di architettura verde, di parchi (viali di cipressi del cimitero e parco all'interno dell'ospedale Dr. Martin Horvat).

#### B) Valori naturali che vanno protetti in base ai provvedimenti stabiliti dal Piano urbanistico generale della città di Rovigno:

1. parchi boschivi (Porton Biondi e Punta Muccia),
2. paesaggio di particolare valore - paesaggio mediterraneo coltivato («margini della città»),
3. paesaggio di particolare valore – paesaggio naturale.

#### Disposizione 138

Gli insiemi paesaggistici e i valori naturali verranno salvaguardati e protetti particolarmente:

- curando le peculiarità degli insiemi ambientali – microaree paesaggistiche e vedute ambientali caratteristiche, dettate da peculiarità naturali e patrimonio storico-culturale;
- mediante la conservazione e il rinnovo di valori estetici e culturali del paesaggio;
- tutelando i territori di biotopi naturali;
- assicurando armonia ed equilibrio tra le aree cittadine urbanizzate e il loro circondario naturale (boschi, paesaggio coltivato).

Per tutti i territori del patrimonio naturale stabiliti nel presente Piano, sia che si tratti di aree tutelate in base ad atti specifici conformemente alla Legge sulla tutela ambientale, o che sia stato avviato il procedimento di tutela preventiva, vanno elaborati i fondamenti tecnici che abbiano almeno il seguente contenuto:

- definizione dello stato attuale di sfruttamento del territorio;
- definizione dello stato attuale del fenomeno di base;
- valorizzazione del fenomeno di base considerando la sua importanza (internazionale, nazionale, regionale, locale);
- valorizzazione del fenomeno di base considerando le attività pianificate che lo potrebbero minacciare;
- valorizzazione del fenomeno di base considerandone l'aspetto economico possibile o lo sfruttamento non economico;
- proposta di misure di tutela del fenomeno di base.

Fino all'atto dell'emanazione dei piani per le aree con caratteristiche specifiche, ovvero di atti amministrativi generali e singoli conformi alla Legge sulla tutela ambientale, all'intero dell'area degli ambienti del

patrimonio naturale stabilito dal presente Piano, la costruzione di nuove strutture al di fuori dei territori destinati all'edificazione residenziale e delle altre zone destinate all'edificazione di impianti (turistici, di traffico, energetici, ecc.) verrà limitata.

Nel caso in cui successive ricerche o nuove nozioni suggeriscano l'esigenza di modificare la categoria di tutela, il cambiamento si può essere eseguito nel procedimento di istituzione della tutela.

I confini dei territori della parte della natura tutelata vengono stabiliti mediante un atto sulla proclamazione dell'area naturale protetta, rispettando l'estensione compresa dal presente Piano.

Tutte le aree naturali tutelate ed evidenziate comprese dal presente Piano vengono uguagliate per quanto concerne la loro conservazione e tutela. I provvedimenti di conservazione e di tutela vanno stabiliti al medesimo livello, in conformità alla Legge sulla tutela ambientale («Gazzetta ufficiale» 165/03), alle disposizioni del presente Piano e alle rimanenti norme in materia. Per esse viene stabilito un sistema di provvedimenti tutelativi.

Nel procedimento di elaborazione dei piani ambientali di aree ristrette, l'organo competente dell'amministrazione statale definirà il sistema dei provvedimenti per parti dell'ambiente naturale qui compreso.

Nel procedimento di emanazione dei permessi d'ubicazione (licenze edili) per interventi nell'ambiente delle parti naturali protette comprese dal Piano e di permessi d'ubicazione (edili) per edifici vicini, verranno prescritte condizioni edili particolari da parte dell'organo competente dell'amministrazione statale. Senza aver precedentemente ottenuto il benestare dell'organo competente dell'amministrazione statale al progetto esecutivo dell'intervento pianificato nell'ambiente, la licenza edile non può essere emessa.

## 9.2. Provvedimenti di tutela e salvaguardia di beni culturali immobili

### **Disposizione 139**

In questo Piano vengono riportati i beni culturali immobili che in base al grado di tutela sono suddivisi in: registrati (R), tutelati in via preventiva (PZ) ed evidenziati (E).

Il bene culturale registrato (R) è sottoposto al massimo livello di tutela di un bene culturale. Per i beni culturali registrati vanno applicate le disposizioni della Legge sulla tutela e la conservazione di beni culturali. Con il Decreto sulla tutela viene stabilito il limite di tutela ed eventuali condizioni protettive particolari.

Per i beni tutelati in via preventiva (PZ) vengono applicati i medesimi regimi prescritti per i beni culturali registrati.

Per un territorio di tutela evidenziato (E) il proprietario ha l'obbligo di elaborare la base di conservazione, confermata dall'organo competente.

Nel Piano urbanistico generale vengono stabilite le modalità di tutela e conservazione dei beni culturali immobili, conformemente al sistema di tutela previsto per un determinato tipo di beni culturali:

- insieme architettonico storico della città di Rovigno,
- compagine storico-architettonica,
- costruzioni storiche e sacre,
- zone e siti archeologici e idroarcheologici.

### **Criteria generali di tutela**

Per il territorio compreso dal PUG vengono stabiliti criteri generali di tutela unitari.

Con il PUG vengono considerati solamente i beni culturali immobili che rappresentano l'insieme urbanistico protetto della città di Rovigno, singole costruzioni o loro parti, costruzioni con circondario, siti e zone archeologiche, compresi pure siti e zone sottomarine, i margini della città – paesaggio mediterraneo che testimonia la presenza umana nel territorio, giardini, parchi, aree verdi, impianti tecnici con dispositivi e altri impianti simili.

L'insieme storico-culturale della città di Rovigno è importante sia per la città che per l'ampia comunità. Con il presente Piano viene ribadito l'obiettivo di avvio del procedimento di introduzione del complesso storico-culturale di Rovigno nell'Elenco del patrimonio mondiale. La realizzazione di tale obiettivo detta un rapporto molto esigente nei confronti del patrimonio architettonico. Con il PUG viene stabilito l'obbligo di valorizzare gli interventi svolti finora negli edifici del nucleo storico e la possibilità di risanamenti rispetto alle direttive del PUG, ovvero alle condizioni di conservazione e al piano urbanistico.

Secondo la Legge sulla tutela e la conservazione di beni culturali i dati delle basi di conservazione con il sistema dei provvedimenti di tutela dei beni culturali immobili che si trovano nel territorio compreso dal

piano, sono contenuti obbligatori del piano. Le basi di conservazione vengono redatte dall'organo competente e contengono i criteri generali e specifici di tutela e di conservazione dei beni culturali nel territorio compreso dal PUG.

Nel caso in cui l'organo competente non avesse definito il fondamento di conservazione, conformemente alla Legge sulla tutela e sulla conservazione di beni culturali, sarà in dovere di definire, a richiesta dell'organismo che emana il documento d'assetto ambientale, l'insieme dei provvedimenti di tutela dei beni culturali immobili che fanno parte del territorio compreso nel piano.

Allo scopo di tutelare e conservare il complesso urbano protetto della città di Rovigno, viene istituito l'obbligo di elaborazione del piano urbanistico d'assetto.

Fino all'emanazione del PUA e del PAD, è permessa solamente la ristrutturazione entro le dimensioni perimetrali esistenti e finalizzata alla conservazione del fondo architettonico, senza possibilità di ampliamento, sopraelevazione o costruzione di strutture sostitutive.

Le condizioni di edificazione nel territorio compreso dal PUG vengono fissate conformemente all'allegato grafico 4.2., rendendo possibile la visuale del nucleo storico dai punti e dai tratti principali della città.

Per intraprendere delle azioni sui beni culturali per i quali, conformemente a norme particolari risulta obbligatorio il permesso d'ubicazione, nella procedura di emissione del permesso d'ubicazione vanno procurate le condizioni particolari di tutela del bene culturale emanate dall'organo competente.

Le azioni (ristrutturazione, restauro, rinnovo) che potrebbero modificare i beni culturali e il loro immediato circondario, oppure che potrebbero rinviare l'istituzione del carattere integro del bene culturale, vanno intraprese solo previo benestare dell'organo competente.

Persone giuridiche e fisiche non possono avviare attività economiche né modificare la destinazione ovvero l'attività in un ambiente interno a beni culturali immobili o al complesso urbano tutelato di Rovigno, senza un previo benestare dell'organo competente (Sovrintendenza ai beni culturali di Pola del Ministero della cultura).

I beni culturali possono essere oggetto di interventi solamente a condizioni particolari e con previo benestare della Sovrintendenza ai beni culturali di Pola, quale organo competente. Il benestare risulta necessario anche per operazioni nelle immediate vicinanze di beni culturali, che questo Piano definisce come zona di contatto dei beni culturali.

Nel caso in cui durante l'esecuzione di interventi edili vengano rinvenuti oggetti o reperti d'importanza archeologica e storica, i lavori vanno interrotti immediatamente e va informata la più vicina Sovrintendenza ai beni culturali (Pola).

#### **Disposizione 140**

##### ***Insieme urbano della città di Rovigno***

Nella procedura di revisione della registrazione dell'insieme urbano storico di Rovigno, la Sovrintendenza ai beni culturali di Pola avvia il procedimento di inclusione di tale patrimonio culturale nell'elenco dei beni culturali d'importanza statale.

Con il presente Piano l'insieme storico-culturale della città di Rovigno viene suddiviso in zone a seconda del valore e del grado di conservazione della struttura urbana e in base a ciò viene stabilito il regime di tutela, mentre al punto 8 delle presenti disposizioni, vengono stabilite le regole di costruzione e di assetto dell'ambiente. Con il PUG vengono delimitate le seguenti zone e i seguenti gradi di tutela dell'insieme urbano:

Zona A - la penisola e parte della riva (circa 12,3 ha)

Zona B - la parte dell'antico nucleo storico sulla terraferma (circa 6,7 ha)

Zona C - la parte sulla terraferma (circa 2,1 ha)

Zona D - le zone di contatto (circa 34,1 ha), lo stretto circondario del nucleo storico protetto.

I possibili interventi nell'ambiente dipendono dal grado di tutela.

Le zone A e B comprendono l'insieme urbano tutelato di Rovigno (RRI – 53 dd. 15.09.1963.) e rientrano nelle competenze della Sovrintendenza ai beni culturali di Pola del Ministero della Cultura. Per tutti gli interventi nell'ambiente è d'obbligo munirsi delle condizioni di conservazione e del previo benestare.

Le zone C e D delimitate dal presente Piano comprendono il territorio a diretto contatto con l'insieme urbano protetto. Per tutti gli interventi nell'ambiente in queste zone viene stabilito l'obbligo di elaborazione

delle basi di conservazione, confermate dalla Sovrintendenza di Pola, che è parte integrante del permesso d'ubicazione, rispettivamente della licenza edile.

**Zona A – zona a protezione totale delle strutture urbane** – vengono prescritte misure di tutela di conservazione completa di tutti i valori storico-culturali, nel maggior rispetto possibile della tradizione e della funzione degli ambienti e dei contenuti. Nell'area di questa zona l'organo competente controlla severamente l'introduzione di strutture e contenuti estranei e inadatti ai valori storico-culturali protetti. L'adattamento delle funzioni e dei contenuti storici esistenti ad esigenze moderne è possibile mediante interventi fisici minimi nelle strutture storiche, ma senza modificare i perimetri esterni degli edifici. È possibile l'applicazione di metodi di risanamento, conservazione, restauro, ristrutturazione e presentazioni a carattere conservativo. In questa zona è obbligatorio tutelare il patrimonio archeologico. Tutti gli interventi nell'ambiente hanno come condizione ricerche archeologiche precedenti ed ognuno dipende dai risultati delle ricerche attuate.

**Zona B – zona a protezione parziale delle strutture storiche** – sono prescritti interventi nel senso dell'adattamento delle funzioni e dei contenuti alle esigenze moderne, ma senza modifiche significative degli elementi esistenti delle strutture storiche. Sono accettabili metodi di conservazione, ristrutturazione, interpolazione, ricomposizione e integrazione allo scopo di congiungere strutture storiche a strutture e a contenuti nuovi che derivano dai fabbisogni dell'epoca contemporanea. In questa zona è obbligatoria la tutela del patrimonio archeologico. Tutti gli interventi nell'ambiente hanno come condizione l'esecuzione di preve ricerche archeologiche ed ognuno dipendera' dai risultati delle ricerche svolte.

**Zone C e D – zona a tutela ambientale** – è possibile effettuare tutti gli interventi rispettando i principi fondamentali di tutela dell'insieme storico-culturale. In questa zona è possibile applicare metodi di rinnovo delle strutture esistenti e di costruzione di nuove, a condizione che si conservino le caratteristiche ambientali dell'insieme storico-culturale e un insieme armonico. In questa zona è obbligatoria la tutela del patrimonio archeologico. Tutti gli interventi nell'ambiente hanno come condizione l'esecuzione di preve ricerche archeologiche ed ognuno dipendera' dai risultati delle ricerche svolte.

#### Disposizione 141

**Per compagine architettonica storica** s'intende il complesso urbano fortificato di Rovigno, con relative porte cittadine, cinte murarie e torri.

Parti della fortificazione o di strutture fortificate (torri, gallerie, cisterne, magazzini) si possono riportare alla destinazione d'uso (metodo di rivitalizzazione) mediante metodi di ristrutturazione prescritti per i complessi fortificati, in maniera tale da non influire, con la nuova destinazione d'uso, sul loro carattere ovvero di non danneggiare le parti originarie della struttura delle fortificazioni.

#### Disposizione 142

**I siti archeologici, le zone e i siti idroarcheologici, gli edifici storici civili e sacri** vengono riportati nell'allegato cartografico 4.1. Criteri d'uso e di applicazione di misure di tutela particolari.

Secondo il decreto del Ministero della cultura, Sovrintendenza ai beni culturali, sono registrati i seguenti beni culturali oppure viene disposta la tutela preventiva per:

#### Registrati:

	Denominazione	Caratteristiche		Registrazione
0	Insieme urbano	cittavecchia di Rovigno	R	Z-53 dd. 15.09.1963
1	Chiesa della S.ma Trinita'	Chiesa	R	Z-361 dd. 4.7.2002
2	Edificio del vecchio Tribunale	complesso civile	R	RRI-18 dd. 17.7.1961
3	S. Giovanni in Pelago	Isola e faro	R	Z-611 dd. 31.1.2003
4	S. Francesco d'Assisi	chiesa e convento	R	Z-2481 dd. 20.12.2005
5	Parenzo-Barbariga	Zona idro-archeologica	R	RRI-110 dd. 23.12.1966

**Preventivamente tutelati:**

	Nome	Caratteristica	Grado	Registrazione
1.	S. Andrea	insieme del convento	PZ	P-912 dd. 2004.
2.	S. Pelagio	siti archeologici – epoca antica	PZ	dd. 27.05.2006.

I complessi civili e sacri possono cambiare destinazione (metodo di rivitalizzazione) solo in base a conservazione svolta che può comprendere il metodo dell'anastilosi e in via eccezionale il restauro o la ristrutturazione tipologica, nel caso in cui questi metodi risultino essere ideali per raggiungere l'integrità del bene culturale.

In base al presente piano si consiglia che l'organo di conservazione competente stabilisca il territorio dei siti archeologici evidenziati, con confini del comprensorio e zone di contatto.

Le zone del comprese e d'influsso sono:

- a - i territori di siti archeologici
- b - il territorio della zona di contatto diretto «a»
- c - il territorio di contatto visivo ed esposto che incide sulla panoramica della località archeologica anche da lontano.

Per quanto concerne le località archeologiche non registrate o non registrate preventivamente fra i beni culturali, l'investitore ha l'obbligo di darne notifica immediata all'organo di conservazione competente, se vengono rinvenute durante opere d'intervento nell'ambiente. Il ritrovamento di referti archeologici durante lavori, obbliga l'investitore ad effettuare una ricerca archeologica o un sondaggio di protezione, seguito poi dalla modifica della licenza edile. Prima di pianificare interventi edili, specie per la costruzione di infrastruttura e di edifici e complessi maggiori, si consiglia l'analisi del terreno e ricerche archeologiche in tutti i siti citati,

	Nome	Caratteristica	Grado
1.	S. Caterina – preistoria	sito archeologico – preistoria	E
2.	Castelliere Monvi'	Castelliere	E
3.	Castelliere Sant'Andrea	Castelliere	E
4.	Castelliere Laste	Castelliere	E
5.	Salteria	Castelliere	E
6.	Mondelaco	Castelliere	E
7.	Cuvi	sito archeologico – era antica	E
8.	S. Caterina	Castello	E
9.	S. Giorgio e S. Eufemia	chiesa Medioevo ed evo moderno	E
10.	S. Croce	chiesa – Medioevo	E
11.	S. Giovanni	chiesa – Medioevo	E
12.	S. Maria delle Grazie	chiesa – Medioevo	E
13.	Oratorio	chiesa – Medioevo	E
14.	S. Tommaso	chiesa – Medioevo	E
15.	S. Giuseppe	chiesa – evo moderno	E
16.	Madonna della Salute	chiesa – evo moderno	E
17.	S. Niccolò	chiesa – Medioevo	E
18.	S. Benedetto	chiesa – Medioevo	E
19.	S. Martino	chiesa – Medioevo	E

20.	S. Carlo	chiesa – evo moderno	E
21.	Madonna dell'Immacolata Concezione	chiesa – Medioevo	E
22.	S. Giovanni Bosco	chiesa – evo moderno	E
23.	S. Pelagio	chiesa – Medioevo	E
24.	S. Pelagio	chiesa – evo moderno	E
25.	Madonna del Carmelo	chiesa – evo moderno	E
26.	S. Gottardo	chiesa – Medioevo	E
27.	S. Giovanni	sito archeologico – preistoria	E
28.	Maschin	Castelliere	E
29.	S. Andrea	sito archeologico – era antica	E
30.	Monte Mulini	mulini 1710	E
31.	Stazione ferroviaria	struttura pubblica del 1876	E
32.	Ospedale M. Horvat	struttura pubblica del 1888	E
33.	Cimitero civico	cimitero del 1900	E
34.	Edificio del ginnasio	edificio pubblico del 1913	E
35.	Edificio della fabbrica "Mirna"	struttura industriale del 1882	E
36.	Edificio della Fabbrica tabacchi e dell'"Istragrafika"	struttura industriale del 1872	E
37.	Ex cinematografo	edificio pubblico	E
38.	Sito archeologico di S. Giovanni – era antica	sito archeologico – era antica	E

#### 10. *Trattamento dei rifiuti (trattamento, deposito e discarica)*

##### **Disposizione 143**

L'intero sistema di gestione dei rifiuti per la città di Rovigno viene previsto come settore soggetto a cambiamenti e sviluppi e il Piano urbanistico generale definisce il suo aspetto ambientale solo in linea di massima. I siti dei fabbricati e dell'attrezzatura vengono stabiliti da piani dettagliati, criteri tecnico-urbanistici prescritti per l'intervento nell'ambiente, dal Programma dei provvedimenti per l'evoluzione della situazione nell'ambiente e dal programma di tutela ambientale.

Per sviluppare il sistema di gestione dei rifiuti, con il Piano urbanistico generale viene stabilita l'ubicazione del cortile di riciclaggio in area Gripoli, sulla particella del servizio comunale.

Nell'ambito del sistema completo di gestione dei rifiuti istituito nel Piano regolatore, i rifiuti, anche quelli solidi, verranno trattati nella discarica di "Laco Vidotto" che è esterna al territorio compreso dal PUG.

La raccolta differenziata dei rifiuti viene permessa anche con l'ausilio di contenitori (cassonetti) situati su superfici pubbliche.

L'ubicazione di strutture per il trattamento biologico di rifiuti (impianti per la produzione di compost) viene permessa nell'ambito di vivai su superfici verdi di protezione.

#### 11. Misure per evitare influssi negativi sull'ambiente

##### **Disposizione 144**

Sul territorio della città di Rovigno non si prevede di sviluppare attività che risultino pericolose per la salute umana e che influiscano negativamente sull'ambiente.

##### **Disposizione 145**

**Tutela e miglioramento della qualità delle acque:**

- tutela del mare sul territorio di Rovigno rivolta al mantenimento, ovvero all'istituzione della II categoria pianificata;
- pianificazione ed edificazione di strutture per lo scarico dei liquami e di impianti di depurazione degli stessi;
- divieto, ovvero limitazione di scarico in acqua di sostanze pericolose, prescritte dall'ordinanza sulle sostanze nocive;
- risanamento dello stato presente nell'industria e nella rete di scarico o eliminazione delle fonti d'inquinamento;
- le acque di scarico che non rispondono alle disposizioni sulla composizione e sulla qualità delle acque, vanno depurate prima di essere scaricate nella rete di scarico mediante un pretrattamento fino al livello che le rende innocue per il sistema di scarico e i recipienti in cui vengono scaricate;
- I liquami domestici vanno depurati mediante depuratori prima dello scarico in natura o scaricate in fosse biologiche impermeabili da svuotare in maniera controllata;
- Discarica controllata dei rifiuti;
- istituzione di monitoring mediante l'ampliamento e l'allestimento di stazioni di misurazione e garantendo controlli regolari delle acque marine e sotterranee;
- gestione di un unico sistema informatico sulla qualità delle acque.

#### **Disposizione 146**

##### **Tutela e miglioramento della qualità dell'aria:**

- con il risparmio e la razionalizzazione dell'energia, introducendo il gas, ampliando il CTS e sviluppando energie alternative aggiuntive;
- mediante il posizionamento ambientale mirato, tecnologie di qualità e controlli costanti delle attività economiche;
- è necessario controllare sistematicamente tutti gli impianti di lavoro, produttivi ed economici e le officine artigianali minori (soprattutto le lavanderie – pulisecco e simili), per quanto concerne l'inquinamento dell'aria, dell'acqua e la produzione di rifiuti, in conformità agli standard minimi prescritti.

#### **Disposizione 147**

##### **Riduzione del rumore eccessivo:**

- mediante un'ubicazione sensata delle fonti di rumore o di edifici al cui interno ci sono fonti di rumore (emittenti) in rapporto ad aree o edifici con contenuti che vanno protetti dal rumore (immettenti), allo scopo di evitare la produzione di rumore;
- mediante l'elaborazione di una mappa di Rovigno dei punti d' emissione, nella quale riportare gli attuali livelli di rumore e/o quelli previsti in tutte le aree del territorio osservato;
- mediante la definizione dei criteri che dettano, dal punto di vista della protezione antirumore, la possibile ubicazione di determinate costruzioni;
- mediante la pianificazione delle destinazioni d'uso, in modo tale che i livelli di rumore delle superfici confinanti non si differenzino di più di 5 dB, per permettere che le misure di tutela lungo il confine delle due superfici possano venir attuate a costi economicamente accettabili;
- mediante l'elaborazione di piani d'azione per superfici in cui l'emissione di rumore supera i limiti permessi;
- applicando misure acustiche protettive nei luoghi di produzione/assorbimento di rumori e lungo le vie di amplificazione;
- mediante l'uso di mezzi di trasporto, dispositivi, impianti e macchinari non rumorosi;
- fino all'elaborazione della mappa relativa ai rumori, i criteri vengono stabiliti in base a misurazioni di emissione di rumore all'interno di territori edificati o a calcoli delle emissioni previste in base ai dati sulla potenza sonora della fonte, a caratteristiche dell'edificio in cui si trova la fonte del rumore, agli influssi lungo il percorso di amplificazione dal punto di emissione a quello di assorbimento e alle caratteristiche acustiche della costruzione nella quale si trova la destinazione che va protetta dal rumore.

#### **Disposizione 148**

**Ostacolare l'ampliamento futuro delle attività economico-produttive pericolose**, ovvero di quelle che minacciano l'ambiente (inquinano l'aria, l'acqua, il suolo e che fanno rumore, provocano situazioni accidentali, presentano pericolo d'incendio, esplosioni, ecc.), mediante il risanamento del loro influsso nocivo sull'ambiente o mediante il loro trasferimento.

#### **Disposizione 149**

**Applicazione delle misure di tutela dei boschi e dei terreni boschivi e del paesaggio mediterraneo coltivato -**

I boschi e i terreni boschivi non possono cambiare destinazione rispetto allo stato in cui si trovano all'atto dell'entrata in vigore del presente Piano.

In via eccezionale, un bosco può venir disboscato solo per esigenze infrastrutturali previste dal presente Piano e dai piani di ordine superiore.

Un terreno agricolo di bassa qualità che non ha giustificazione economica nello sfruttamento agricolo, può venir trasformato in bosco.

Tutte le superfici sfruttate per la produzione agricola rientrano nella categoria di suoli di alta qualità e vanno permanentemente protette da eventuali cambiamenti di destinazione.

#### **Disposizione 150**

**Risanamento dell'ambiente naturale** e istituzione della destinazione pianificata per gli ambienti sfruttati per l'estrazione di materie prime minerali.

Con il Programma delle misure per l'evoluzione della situazione dell'ambiente urbano e con il programma di tutela ambientale verranno definiti provvedimenti particolari di tutela, risanamento e sviluppo di singole aree cittadine danneggiate dallo sfruttamento di minerali.

#### **Disposizione 151**

##### **Misure di tutela da calamità naturali e pericoli bellici**

Conformemente a normative di legge specifiche (Regolamento sulle misure di tutela da calamità naturali e pericoli bellici nella pianificazione ambientale e l'assetto ambientale, «Gazzetta ufficiale» 29/83, 36/85, 42/86) l'elaborato "Tutela da calamità naturali e pericoli bellici" è un capitolo particolare del Piano che non viene presentato al dibattito pubblico.

- I provvedimenti di tutela vengono stabilite dal Piano urbanistico generale e si basano sull'impostazione e i traguardi che il Piano si prefigge. In tale sede l'organizzazione e la destinazione d'uso dell'ambiente viene pianificata integralmente alla pianificazione delle forme di tutela, il che risulta particolarmente dai seguenti elementi:
- modalità di edificazione, densità edile e densità abitativa, in base al grado di completamento dell'ambiente come area urbana;
- posizionamento delle costruzioni a destinazione d'uso pubblica e sociale nel territorio urbano;
- misure atte ad evitare influssi negativi sull'ambiente;
- conservazione dei complessi boschivi esistenti all'interno della città;
- osservazione dell'equilibrio tra aree cittadine urbanizzate e ambiente naturale circostante, mediante la tutela del paesaggio coltivato e di altre superfici non edificabili;
- possibilità di sfruttamento alternativo del sistema di rifornimento idrico e delle cisterne;
- uso di fonti d'energia alternative;
- pianificazione dell'altezza delle costruzioni;
- definizione delle superfici da edificare secondo il grado di pericolo sismico;
- provvedimenti per la protezione e il rifugio degli abitanti, costruendo obbligatoriamente rifugi nel rispetto delle disposizioni in materia e delle norme che regolano la materia;
- provvedimenti di tutela dei beni culturali;
- provvedimenti di tutela antincendio, assicurando e costruendo obbligatoriamente tutti gli elementi necessari per una tutela antincendio efficace, conformemente alle norme specifiche che regolano tale materia.

La costruzione di rifugi ed altri interventi per la protezione civile, materiale e patrimoniale è prevista in base alle aree di pericolo della città di Rovigno, che vengono delimitate conformemente alle disposizioni del Regolamento sui criteri che stabiliscono le città e i centri abitati nei quali vanno costruiti rifugi e altri impianti di protezione («Gazzetta ufficiale» 2/91).

La protezione della popolazione da pericoli bellici e calamità naturali verrà attuata mediante costruzioni ed interventi a scopo protettivo, il cui tipo, resistenza e capacità verranno definiti in base a regolamento particolare della Città di Rovigno.

Fino all'atto dell'emanazione della Legge sulla protezione civile con la quale verrà risolta nei dettagli la problematica concernente la protezione e il rifugio di persone e beni materiali, vanno applicate le seguenti misure:

- per il rifugio di persone e beni materiali vanno assicurati rifugi in base alle dimensioni della protezione; protezioni integrative di resistenza 50-100 kPa,
- protezione di base di resistenza 100-300 kPa.

Tutti i rifugi devono venir progettati e realizzati conformemente alla disposizione sulle norme tecniche per i rifugi;

- i rifugi vanno pianificati sotto le costruzioni, come scantinato,



- garantire il livello di protezione necessario (50 – 300 kPa),
- garantire uscite di sicurezza,
- garantire le ubicazioni di rifugi pubblici nei piani di aree più ristrette,
- stabilire il grado di pericolo sismico.

I rifugi per la protezione di base possono avere duplice finalità, in accordo con il Ministero della difesa, possono avere anche finalità “pacifiche”, mentre nel caso di pericolo bellico o di calamità naturali, vanno trasformati ed adattati alla loro destinazione d’uso originaria, quanto prima.

Numero di posti nei rifugi:

- nei rifugi familiari almeno per 3 persone, anche per rifugi a domicilio e rifugi per condomini, in base alla superficie dell’edificio residenziale, ovvero al numero totale di edifici residenziali, considerando che per ogni 50 m<sup>2</sup> di superficie lorda di edificio residenziale va assicurato il posto per almeno un abitante,
- per i rifugi di persone giuridiche, per i 2/3 dei dipendenti, mentre nel caso di lavoro a più turni per i 2/3 del numero di dipendenti nel turno di lavoro più affollato,
- per i rifugi pubblici secondo la valutazione del numero di abitanti che si potrebbero trovare in luogo pubblico e per i quali non è garantito un rifugio a domicilio e per i condomini dell’area nella quale egli gravita (raggio di 250 m).

## 12. *Provvedimenti di attuazione del Piano*

### **Disposizione 152**

L’assetto ambientale, sia mediante l’edificazione di costruzioni sia con la assestamento delle aree o l’esecuzione di altri lavori in superficie, ovvero sotto e sopra la superficie del suolo, che vengono a modificare lo stato presente nel territorio, va eseguito nel rispetto globale delle disposizioni del presente Piano, del piano ambientale più ampio e dei piani ambientali di territori ristretti e di altre norme corrispondenti della Città di Rovigno.

Le modalità e la dinamica d’attuazione del presente Piano verranno fissate dagli organismi della Città di Rovigno e dipenderanno dalle priorità riscontrate, dagli obblighi acquisiti in base alle sue disposizioni e ai tipi e caratteristiche di intervento nell’ambiente.

Il “Programma dei provvedimenti per l’evoluzione della situazione nell’ambiente” prescrive le priorità per l’emanazione di studi sull’impatto ambientale e di documenti d’assetto ambientale dettagliato, di attrezzatura comunale e di assestamento degli ambienti entro il territorio compreso dal PUG.

Nell’intera area compresa dal Piano (fatta eccezione delle aree per i quali viene prescritto l’obbligo di emanazione di piani d’assetto dettagliati), il Piano verrà realizzato con l’emissione di permessi d’ubicazione e licenze edili in base alle condizioni fissate dal presente Piano e seguendo la procedura prescritta dalla legge e da altre norme.

Per gli interventi nell’ambiente in territori che, secondo le disposizioni del presente Piano e quelle del vigente Programma dei provvedimenti per l’evoluzione della situazione nell’ambiente (o di altre norme corrispondenti) della città di Rovigno, è prescritto l’obbligo di emanazione di piani d’assetto dettagliato, non si possono rilasciare permessi d’ubicazioni (licenze edili) fino ad emanazione avvenuta di tali piani ambientali, fatta eccezione per la ristrutturazione di edifici esistenti (nei casi in cui non viene modificato il loro perimetro) e in casi di ristrutturazione di superfici stradali e condutture ed impianti infrastrutturali esistenti.

Il terreno va sistemato e protetto conformemente alle disposizioni del presente Piano e a quelle dei piani territoriali vigenti di aree più ristrette (piani d’assetto dettagliato), la cui elaborazione viene prescritta dal presente Piano ovvero dal Programma dei provvedimenti di evoluzione della situazione nell’ambiente della città di Rovigno.

### 12.1. Obbligo di elaborazione di documenti d’assetto ambientale dettagliato

#### **Disposizione 153**

Con il presente Piano vengono designati le aree, le costruzioni e gli interventi nell’ambiente per i quali è d’obbligo emanare una particolare documentazione dettagliata ovvero:

- Il Piano urbanistico d’assetto
- Il Piano d’assetto dettagliato

#### **Disposizione 154**

La materia trattata dal PUA e dal PAD viene stabilita nei dettagli nella parte grafica del piano 4.2.

Il contenuto, le scale degli allegati cartografici, gli indici obbligatori e gli standard degli elaborati dei piani ambientali per aree più ristrette vengono stabiliti in base a norme specifiche.

La Città di Rovigno elabora i programmi di sviluppo delle aree (zone turistiche e altre di particolare importanza cittadina) comprese nei piani ambientali di zone più ristrette la cui emanazione viene prescritta dal presente Piano.

### **Disposizione 155**

#### **Studi sull'impatto ambientale**

La Legge sulla tutela ambientale e il Regolamento sull'elaborazione delle valutazioni dell'impatto ambientale, il Piano regolatore della Regione istriana e il Piano regolatore della città di Rovigno (art. 247) stabiliscono le aree, le costruzioni e gli interventi nell'ambiente per i quali è necessario elaborare una valutazione dell'impatto ambientale, attraverso l'elaborazione dello Studio sull'impatto ambientale. Si tratta dei seguenti interventi:

Strutture energetiche:

- gasdotti regionali con relative costruzioni – stazioni di misurazione e riduzione, ovvero depositi di gas "UNP";
- caldaie di potenza superiore ai 10 UM/s e minore di 50 UM/s.
- Strutture idriche:
- sistemi fognari della capacità in uscita superiore ai 2000 ES (abitanti equivalenti), e minore di 10000 ES.
- Strutture in territori protetti:
- costruzioni e interventi nell'ambiente destinati al turismo in paesaggi tutelati o in riserve botaniche (Monte Mulini, S. Caterina, S. Andrea, Porton Biondi),
- costruzioni e interventi in paesaggi tutelati o riserve botaniche destinati allo sport e alla ricreazione (Monvi' – Cuvi, Punta Corrente, Punta Muccia, Porton Biondi);
- sistemi di depurazione di acque di scarico e delle acque piovane della capacità in uscita superiore ai 100 ES (impianto di Cuvi),
- edificazione di complessi economici su terreni coltivabili di particolare valore, stabiliti nel presente Piano (Calchiera);
- estensione marina del porto settentrionale (Valdibora) e dell'area di contatto;
- estensione marina del porto meridionale e area di contatto.

#### **Casi specifici:**

Nel caso in cui all'interno di un'area avente la medesima destinazione, prescritta dal presente Piano, siano previsti più interventi omogenei il cui singolo volume o capacità sia inferiore ai limiti prescritti, ma che se calcolati globalmente assumono valori superiori a quelli prescritti da norme particolari, per detti interventi è d'obbligo attuare la procedura di valutazione dell'impatto ambientale, in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

Con i permessi d'ubicazione, ovvero con le misure di tutela ambientale dei piani territoriali di aree più ristrette, per altri interventi nell'ambiente che potrebbero risultare interessanti e per i quali disposizioni particolari prescrivono l'obbligo di valutazione dell'impatto ambientale, verrà stabilito l'obbligo di elaborazione dello studio sull'impatto ambientale e di ottenimento del benessere dell'organo competente in materia di accettabilità dell'impatto che tali interventi hanno sull'ambiente.

Le costruzioni esistenti nell'area dell'intervento possono venir ricostruite entro le dimensioni perimetrali esistenti, conformemente alla destinazione d'uso stabilita dal presente Piano, ovvero per destinazioni che sono in funzione o che risultano compatibili con la destinazione d'uso fondamentale.

### **Disposizione 156**

#### **Piani d'assetto urbanistico**

Con il Piano urbanistico generale viene stabilito che per l'area del nucleo storico di Rovigno, per Calchiera e Gripoli-Spine' è obbligatoria l'emanazione del piano d'assetto urbanistico.

L'obbligo di emanazione del piano d'assetto urbanistico viene definito secondo l'allegato grafico 4. CRITERI D'USO, ASSETTO E TUTELA DELL'AMBIENTE, 4.2. *Ambienti d'applicazione di particolari misure d'assetto e di tutela* nel quale vengono contrassegnate le superfici per le quali vanno obbligatoriamente emanati i Piani d'assetto urbanistico.

### **Disposizione 157**

#### **Piani dettagliati**

Con il Piano urbanistico generale vengono definiti le aree ambiti per le quali è obbligatoria l'emanazione del piano dettagliato, mentre le superfici per le quali non sussiste tale obbligo sono regolate dalle presenti disposizioni.

L'obbligo di emanazione dei piani dettagliati viene stabilito come dall'allegato grafico 4. CRITERI D'USO, ASSETTO E TUTELA DELL'AMBIENTE, 4.2. *Territori oggetto di applicazione di misure particolari d'assetto e di tutela* nel quale sono contrassegnate le aree per le quali sussiste l'obbligo di emanazione del piano dettagliato.

Il programma del piano dettagliato viene verificato dalla Giunta municipale.

Allo scopo di disporre di soluzioni d'assetto di massima qualità per singole aree cittadine, per dar loro forma o dar forma a singoli edifici, la Giunta municipale può bandire un concorso architettonico-urbanistico.

## 12.2. Misure d'assetto e di tutela delle aree

### Disposizione 158

Le misure di assetto e tutela delle aree sono parte dell'organizzazione, dello sfruttamento, della destinazione d'uso, dell'assetto e della tutela ambientale e dell'obbligo di emanazione di piani ambientali dettagliati con i quali si stabiliscono le modalità d'assetto e d'uso delle aree fabbricabili (formazione delle particelle fabbricabili, dotazione comunale, ecc.).

L'assetto e la tutela delle aree in città vengono garantiti mediante il regime di gestione e di amministrazione delle aree.

Un elemento importante della tutela e dell'assetto delle aree è la tutela dei beni culturali mediante la loro valorizzazione e la loro iscrizione nel Registro delle aree naturali protette, nonché l'iscrizione della tutela dei beni culturali nel Registro dei beni culturali protetti della Repubblica di Croazia e la loro tutela attraverso le disposizioni del presente Piano.

### Disposizione 159

#### Progetti cittadini

Il Piano urbanistico generale rende possibile l'elaborazione di progetti cittadini. Essi vengono elaborati per interventi nell'ambiente in cui la Città ha lo status di partner nell'attuazione, sia come proprietaria del terreno, sia per aver già investito o per voler investire nella creazione di nuove strutture urbane di qualità (costruzioni di destinazione d'uso pubblica e sociale, parchi, infrastrutture, ecc.), ovvero per tutelare i valori cittadini esistenti.

L'estensione dell'intervento previsto dal progetto cittadino viene stabilita dalla Giunta municipale in collaborazione con altre istituzioni cittadine e viene definita in base alla zona d'influsso dell'investimento cittadino.

I settori compresi dai progetti cittadini sono i seguenti:

- sistema di scarico
- abitazione
- ambiente portuale
- affermazione di attuali tratti cittadini,
- vie cittadine principali esistenti e simili,
- edificazione lungo una via o un tracciato urbano principale pianificati;
- modifica della destinazione d'uso di vecchi impianti industriali;
- contenuti pubblici;
- aree per la ricreazione,
- nuovi parchi cittadini e aree verdi,
- costruzioni a destinazione d'uso pubblica e sociale d'importanza cittadina.

Gli studi programmatici sono fondamenti tecnici nella deliberazione di investimenti in campo di progetti cittadini. Gli studi programmatici vengono approvati dalla Giunta municipale. Oltre che a definire il programma del progetto cittadino, lo studio programmatico stabilisce in maniera specifica:

- le procedure che precedono la realizzazione (concorso pubblico, concorso-invito);
- obbligo di elaborazione del piano dettagliato.

## 12.3. Ristrutturazione di fabbricati

### Disposizione 160

#### Costruzioni la cui destinazione d'uso è contraria a quella pianificata

Le costruzioni edificate nel rispetto delle disposizioni in materia, ma la cui destinazione è contraria a quella stabilita dal PUG o alle sue norme di costruzione e d'assetto, fino all'atto dell'istituzione della destinazione definitiva possono venir ristrutturate, ampliate e sopraelevate nel rispetto delle seguenti condizioni:

**1. costruzioni residenziali ovvero residenziali e d'affari:**

- rinnovo, risanamento e sostituzione di parti danneggiate e usurate della struttura dell'edificio e del tetto entro le dimensioni perimetrali esistenti;
- allacciamento alle strutture e agli impianti d'infrastruttura comunale e ristrutturazione di tutti i tipi di impianti;
- costruzione aggiuntiva di vani igienico-sanitari (WC, bagno) negli edifici residenziali esistenti che non ne sono dotati nel loro ambito o sulla particella fabbricabile esistente, per una superficie massima di 12 m<sup>2</sup>;
- ampliamento o sopraelevazione di vani residenziali o ausiliari, in maniera da non superare complessivamente 75 m<sup>2</sup> di superficie lorda per piano e non aumentare il numero degli appartamenti;
- ristrutturazione dei vani in soffitta o di altri spazi interni ai perimetri esistenti nell'edificio residenziale;
- sostituzione della copertura del tetto, senza sopraelevazione in impianti con tetto piano rovinato o con sopraelevazione se si tratta di ampliamento della superficie abitabile di cui al punto 1 numero 4 della presente disposizione;
- riparazione di recinti e di muri di sostegno esistenti per risanare il terreno (cedimenti).

**2. costruzioni a destinazione d'uso diversa (lavorativa, pubblica, comunale, comunicativa):**

- rinnovo e risanamento di parti danneggiate o usurate della struttura dell'edificio e del tetto;
- costruzione aggiuntiva di vani igienico-sanitari, guardaroba, piccoli ripostigli, ecc. per un massimo di 16 m<sup>2</sup> in edifici fino a 100 m<sup>2</sup> di superficie edificata lorda, ovvero fino al 5% della superficie lorda edificata per edifici maggiori;
- modifica della destinazione o modifica funzionale connessa al cambiamento della destinazione d'uso dell'ambiente, ma a condizione che la destinazione d'uso prevista non peggiori lo stato dell'ambiente e che con lo sfruttamento della struttura non si influisca sulla salute delle persone negli ambienti residenziali del circondario;
- installazione aggiuntiva e sostituzione di impianti logori;
- allacciamento a strutture ed impianti d'infrastruttura comunale;
- aggiunta e sostituzione di costruzioni e impianti d'infrastruttura comunale e ristrutturazione di strade;
- riparazione di recinti o muri di sostegno esistenti per risanare il terreno (cedimenti).

**Disposizione 161****Ristrutturazione di edifici esistenti**

Per ricostruzione di edifici esistenti (che rispettano la destinazione d'uso stabilita dal PUG e che rientrano in aree per le quali è d'obbligo l'emanazione del PAD), rivolte a garantire le indispensabili condizioni di vita e di lavoro, con le presenti disposizioni s'intende quanto segue:

- esecuzione di lavori con i quali vengono rimossi dalla costruzione elementi pericolosi per l'ambiente in senso di stabilità, di sicurezza per la vita e salute umana, di sicurezza contro gli incendi, di sicurezza del traffico e delle costruzioni vicine,
- ristrutturazione con la quale si soddisfano o migliorano le condizioni abitative e lavorative, a condizione che vengano mantenuti prevalentemente i le dimensioni perimetrali esistenti dell'edificio (ampliamento massimo possibile del 10% del volume della costruzione),
- interventi che impediscono il decadimento della costruzione.

**Disposizione 162****Assicurazione delle indispensabili condizioni di vita indispensabili**

Per assicurazione delle condizioni di vita s'intende:

- a) costruzione di vani igienico-sanitari di 12 m<sup>2</sup> al massimo (con ampliamento o sopraelevazione, in corrispondenza alle caratteristiche architettoniche dell'impianto) e soluzione del sistema di scarico dei liquami,
- b) ristrutturazione e riparazione del tetto e più precisamente:
  - stabilizzazione del cornicione del tetto (irrigidimento orizzontale) creando al massimo 50 cm di sopraelevazione,
  - sostituzione delle travi del tetto,
  - sostituzione della copertura del tetto inadeguata (di salonit, ondulati di plastica e simili) con tegole o laterizi tipo mediteran),
  - ristrutturazione o aggiunta della cucina e di contenuti utilitari del genere, se non esistono nell'attuale edificio residenziale,
- c) ristrutturazione o aggiunta di tettoie, logge, camini esterno, scalinate necessarie per accedere ai piani superiori, senza rovinare l'armonia architettonica dell'impianto,
- d) ristrutturazione di impianti residenziali il cui spazio abitativo non soddisfa gli standard abitativi minimi prescritti da Delibera municipale,

e) ristrutturazioni finalizzate alla dotazione di ascensore per persone invalide in edifici esistenti.

#### **Disposizione 163**

Per **assicurazione di indispensabili condizioni lavorative** s'intende quanto segue:

- integrazione, ampliamento, sostituzione, perfezionamento e completamento di un processo tecnologico di lavoro e di organizzazione lavorativa nell'ambito delle dimensioni perimetrali esistenti della costruzione interessata;
- manutenzione ed ampliamento di impianti fino al 10% dei perimetri della costruzione allo scopo di migliorare le condizioni di lavoro di soggetti economici,
- ristrutturazione finalizzata all'installazione di ascensori per invalidi in edifici esistenti;
- assestamento di vani di lavoro, considerando che in essi si possa svolgere una data attività conforme alle leggi vigenti.

#### **Disposizione 164**

Negli interventi di ristrutturazione di edifici di un certo valore o di fabbricati tutelati, è necessario munirsi dei criteri particolari emessi dalla competente Sovrintendenza ai beni culturali.

#### **Disposizione 165**

Nella ricostruzione o modifica di destinazione di costruzioni esistenti vanno sistemati completamente con tutti gli elementi la facciata e il tetto, come previsto dai criteri urbanistici di conservazione.

Tutti gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione o modifica della destinazione d'uso devono possedere il progetto di rinnovo di tutta la facciata e del tetto, completo di calcolo preventivo delle spese.

#### **Disposizione 166**

Ogni intervento su facciate all'interno del nucleo storico e della zona di contatto va eseguito nel rispetto di norme particolari (Legge sulla tutela e la conservazione di beni culturali). Per interventi alle facciate s'intendono anche gli infissi vecchi (finestre, vetrine, porte d'entrata) come pure il colore delle stesse, la riparazione e il restauro degli stucchi e dei profili, l'intonacatura colorata delle facciate, il posizionamento di scritte pubblicitarie o insegne luminose, corpi luce, condizionatori d'aria, ecc.

#### **Disposizione 167**

Le costruzioni esistenti che non sono conformi alla destinazione d'uso stabilita dal piano ambientale e che sono nella prima fase di realizzazione del piano, possono venir sottoposte solamente alla manutenzione indispensabile e nei limiti dei loro perimetri orizzontali e verticali ovvero: sostituzione di infissi vecchi, di insolazione idrica dei pavimenti, sostituzione di parte della struttura del tetto, delle guarnizioni in lamiera delle grondaie orizzontali e verticali.

### **13. Misure di protezione contro distruzioni belliche**

#### **Disposizione 168**

Conformemente a particolari norme di legge (Regolamento sui provvedimenti di tutela da calamità naturali e pericoli bellici nella pianificazione territoriale e nell'assetto ambientale ("Gazzetta ufficiale", 29/83, 36/85, 42/86), l'elaborato "Tutela da calamità naturali e pericoli bellici" è una parte specifica del Piano che non viene esposta a dibattito pubblico.

#### **Disposizione 169**

La costruzione di rifugi e altri interventi destinati alla protezione della cittadinanza e dei beni materiali, viene prevista in conformità alle aree urbane di Rovigno esposte al pericolo, stabilite in base alle disposizioni del Regolamento sui criteri che stabiliscono le città e i centri abitati nei quali vanno costruiti rifugi e altri impianti di protezione («Gazzetta ufficiale», 2/91).

La protezione della cittadinanza da pericoli bellici e calamità naturali verrà realizzata mediante interventi protettivi di costruzione ed assestamento, il cui tipo, resistenza e capacità verranno stabiliti da norme specifiche dalla Città di Rovigno.

#### **Disposizione 170**

Fino all'emanazione della Legge sulla protezione civile, con la quale la problematica della protezione dell'uomo e del riparo dei beni materiali verrà risolta in maniera più dettagliata, vanno applicate i seguenti provvedimenti:

- Per porre al sicuro persone e beni materiali vanno garantiti rifugi in corrispondenza all'ampiezza della protezione;
  - protezione complementare di resistenza 50-100 kPa,
  - protezione fondamentale di resistenza 100-300 kPa.

- Tutti i rifugi devono esser progettati ed eseguiti nel rispetto della disposizione sulle norme tecniche per i rifugi:
  - i rifugi vanno pianificati sotto gli edifici, come scantinato,
  - garantire il volume necessario di protezione (50 – 300 kPa),
  - garantire uscite di sicurezza dai rifugi,
  - garantire i siti dei rifugi pubblici nei piani di aree più ristrette,
  - stabilire il livello sismico.

I rifugi di protezione di base possono avere doppia destinazione e, in accordo con il Ministero degli affari interni, si possono usare anche per destinazioni utili in periodi di pace, mentre in caso di pericoli bellici o di calamità naturali, vanno allestiti nel più breve tempo possibile per la loro nuova destinazione d'uso.

Il numero di posti nei rifugi va stabilito in base a quanto segue:

- rifugi familiari per almeno 3 persone,
- i rifugi a domicilio e rifugi condominiali ovvero per gruppi di condomini, devono prevedere almeno un posto per ogni 50 m<sup>2</sup> di superficie lorda del condominio,
- i rifugi per persone giuridiche devono prevedere i posti per 2/3 del numero totale dei dipendenti, mentre in caso di lavoro a turni per i 2/3 del numero di lavoratori nel turno più affollato,
- per rifugi pubblici, in base alla valutazione del numero di abitanti che potrebbero trovarsi in un luogo pubblico e del numero di abitanti che non ha garantito un rifugio a domicilio per quartieri residenziali nell'area circostante al rifugio (raggio di 250 m).

Il Piano urbanistico generale riporta le zone interessate dall'edificazione di rifugi negli allegati cartografici, unitamente ai dati relativi al loro grado di resistenza, mentre i piani d'assetto dettagliato stabiliranno la loro ubicazione precisa.

#### 14. Disposizioni transitorie

##### **Disposizione 171**

###### **Altri provvedimenti**

Nei territori in cui è prescritto l'obbligo di emanazione dei piani dettagliati e le cui costruzioni rispettano la destinazione d'uso prescritta dal Piano urbanistico generale, si può permettere la modifica della destinazione o la modifica funzionale di strutture esistenti, entro le loro dimensioni perimetrali.

Eccezionalmente, fino all'emanazione del piano dettagliato è possibile ristrutturare, ampliare, sovrapporre costruzioni sostitutive e singole interpolazioni nei territori in cui tali interventi sono previsti dalle norme di edificazione del capitolo 8 del PUG.

In costruzioni esistenti legalizzate, che hanno acquisito la legalizzazione entro la data di entrata in vigore del presente Piano, è possibile ampliare lo spazio abitativo nei vani della soffitta, della cantina e simili, entro le dimensioni perimetrali esistenti.

Tutti i programmi per concorsi architettonico-urbanistici e d'elaborazione di PUA e PAD vengono analizzati e confermati dalla Giunta municipale della città di Rovigno.

##### **Disposizione 172**

###### **Partecipazione del pubblico**

La partecipazione del pubblico viene garantita mediante la procedura prescritta in materia di emanazione di piani e studi e risultati dei concorsi architettonico-urbanistici.

##### **Disposizione 173**

###### **Interpretazione del piano**

Nel caso in cui si riveli necessario spiegare singole norme più dettagliatamente e stabilire con più precisione le eccezioni nell'ambito di una singola disposizione e interpretare singole disposizioni del presente Piano, è competente la Giunta municipale in collaborazione con l'autore tecnico del piano.

### Terminologia nella pianificazione ambientale ed urbanistica

Nel testo della Bozza del Piano urbanistico generale della città di Rovigno sono stati usati termini tecnici stabiliti o prescritti dalla legge e da altre norme in materia, che hanno un significato pratico e legale preciso e ben definito. Allo scopo di comprendere meglio questo documento urbanistico in sede di dibattiti tecnici e pubblici di tutti i soggetti preposti alla deliberazione, vi si allega anche il presente glossario dei termini tecnici più importanti e maggiormente usati nel Piano.

← **città di Rovigno** – indica l'abitato di Rovigno che ha stato di città;

← **Città di Rovigno** – indica Rovigno come unità amministrativo-territoriale e unità specifica d'autogoverno locale (UAL);

← **territori fabbricabili** sono le aree di abitati e le superfici previste per il loro ampliamento, definite dal Piano regolatore della città;

← **destinazione d'uso dell'ambiente** è l'uso di terreni e degli impianti stabilito dalla documentazione ambientale;

← **assetto territoriale** è la sistemazione pianificata delle attività e delle strutture in un determinato territorio (nel territorio compreso dal piano d'assetto);

← **area compresa dal piano d'assetto** è la superficie delimitata per dimensione e per funzione

← **dotazione di terreni** significa assicurare le condizioni di edificazione dell'infrastruttura pubblica e di allacciamento alla stessa, con le quali viene poi reso possibile lo sfruttamento del terreno per la destinazione d'uso prevista dal documento territoriale;

← **infrastruttura comunale** sono gli impianti ovvero le reti infrastrutturali locali economiche e pubbliche e i beni pubblici edificati d'importanza locale;

← **infrastruttura pubblica economica** sono le reti destinate direttamente alla prestazione di servizi economici pubblici nel settore delle comunicazioni, dell'economia energetica, della gestione comunale, della gestione delle acque e degli altri tipi di ricchezze naturali o di tutela ambientale e altre reti e impianti d'uso pubblico. L'infrastruttura pubblica economica ha un'importanza statale e locale;

← **piani urbanistici originari** – piani in base ai quali è stato costruito l'abitato;

← **matrice urbana** – rete di superfici pubbliche, vie, piazze ed altre aree indispensabili per la realizzazione di altre destinazioni d'uso dell'ambiente;

← **aree cittadine ultimate** – territorio stabile per struttura fisica e attività; i cambiamenti morfologici e programmatici vengono controllati severamente (retaggio storico) oppure vietati, perché verrebbero a ridurre significativamente il valore della struttura urbana edificata e non; si tratta di aree urbane che hanno status di patrimonio storico, aree urbane concepite in base a principi modernistici, nuovi quartieri ultimati, complessi integri ad unica destinazione d'uso;

← **aree cittadine non ultimate** – area urbana munita di rete viaria sufficientemente sviluppata e della rete di altre aree pubbliche ben distinta per struttura fisica; lo spazio viene sistemato allo scopo di integrare ed evolvere lo stato presente in loco; le nuove costruzioni e l'assestamento (fabbricati e aree vuote) si alternano;

← **aree (quartieri) non assestati** – territorio in cui non esiste né la rete viaria né quella di altre superfici pubbliche oppure la cui rete esistente è talmente deficitaria da rendere impossibile l'edificazione senza pianificare nuove vie e altre superfici pubbliche ausiliari; territori urbani che vengono interessati da modifiche significative che ne cambiano il carattere (morfologia, attività-destinazione, intensità –urbanità);

← **condizioni locali** – sono i punti di partenza fondamentali d'elaborazione dei piani territoriali e dei criteri tecnico-urbanistici per l'intervento nell'ambiente e racchiudono in sé elementi dello stato e delle possibilità ambientali, come ad es.:

- rilievo, acqua, aree verdi;
- parti di particolare valore per il patrimonio naturale e strutture e insiemi storico-culturali;
- vedute e immagini caratteristiche e di valore del luogo;

- ambienti, luoghi di ritrovo e di incontro di persone e singole costruzioni;
- piazze vie e altre superfici pubbliche;
- grandezza e edificabilità delle particelle fabbricabili, modalità di costruzione, altezza e superficie delle costruzioni esistenti;
- grado di dotazione con infrastruttura comunale e vie di comunicazione;
- attrezzatura comunale;
- altre peculiarità e valori.

L'area minima ambientale per la quale vengono stabilite le condizioni locali è un tratto stradale ovvero una parte di tratto stradale che costituisce un insieme o quartiere urbano – un'area delimitata da superficie pubblica.

← **condizioni (criteri) d'ubicazione** – sono le condizioni prescritte mediante permesso d'ubicazione (forma e dimensioni della particella fabbricabile, ovvero dell'oggetto dell'intervento nell'ambiente, destinazione d'uso della costruzione, dimensioni e superficie della costruzione, posizionamento di una o più costruzioni su di un particella fabbricabile ovvero entro l'intervento nell'ambiente, forma da dare alla costruzione, sistemazione della particella fabbricabile, modalità e condizioni di allacciamento della particella, rispettivamente della costruzione, alla strada pubblica e all'infrastruttura comunale, modalità per evitare influssi negativi sull'ambiente ed altri elementi significativi per l'intervento nell'ambiente, di cui disposizioni particolari), estratto di un piano territoriale o di altro tipo, conformemente ai quali vengono effettuati interventi nell'ambiente in base a leggi particolari.

← **programma della fondamentale destinazione d'uso** – si riferisce a tutte le costruzioni, fatta eccezione per quelle a carattere residenziale, che sono regolate da disposizioni particolari, come ad esempio: scuole, giardini d'infanzia, edifici sacri, istituzioni sanitarie, costruzioni con esigenze tecnologiche particolari, ecc.;

↯ **terreno naturale** – area di terreno (di particella fabbricabile) non edificata, curata come area verde, senza costruzioni in superficie o sotterranee, tetterie, parcheggi, piscine, campi da tennis o simili;

← **particella (lotto) fabbricabile esistente** – particella fabbricabile delimitata dal piano catastale;

← **particella (lotto) fabbricabile** – particella costituita per l'edificazione di impianti;

← **tracciato della via** – superficie tra le linee di regolazione di vie - "particella fabbricabile della via";

← **edificio (costruzione, struttura)** tutto quello che è sorto con l'edificazione, unito al suolo e costituito da una struttura edile o da una struttura edile con installato un impianto o altre attrezzature e che assieme costituiscono un insieme tecnico-tecnologico ed impianti autonomi collegati al suolo nonché impianti collegati al suolo, ma che non sono sorti con l'edificazione, se con essi vengono modificate le modalità d'uso dell'ambiente;

← **edificio (costruzione, struttura) agibile** è una struttura per la quale è stato emesso il permesso di agibilità – abitabilità, una struttura per la quale non viene rilasciato il permesso di agibilità, se è stata edificata in base e in conformità al progetto esecutivo approvato o ad altro atto corrispondente emesso dagli organi dell'amministrazione statale e ogni altra struttura che in base alla Legge sulla costruzione viene ad essa comparata. Il permesso di agibilità è un atto amministrativo in base al quale una struttura edificata può venir usata.

← **edificazione (costruzione)** è l'esecuzione di lavori (preparatori, movimenti di terra, opere concernenti la creazione di strutture edili, opere edili-d'installazione, lavori edili conclusivi, lavori di montaggio di elementi edili, di montaggio di congegni o attrezzature e altri lavori) finalizzati all'erezione di nuove strutture, alla ristrutturazione, all'adattamento e alla manutenzione in uso di una struttura, oppure aventi lo scopo di modificare lo stato presente nell'ambiente,

← **edificazione mista** – costruzione di strutture alte, basse e individuali;

← **edificio (struttura) a se stante** – struttura che ha tutt'intorno uno spazio non edificabile (la propria particella fabbricabile o superficie pubblica); alla struttura può venir appoggiata una costruzione ausiliare;

← **edificio (struttura) collegata** – costruzione che da due suoi lati è situata sui confini della particella fabbricabile, mentre di fronte agli altri due ha uno spazio non edificato (quello proprio della particella fabbricabile o una superficie pubblica); alla struttura può venir appoggiata una costruzione ausiliare;



← **edificio (struttura) semicollegato** – costruzione che da un lato è situata sul confine della particella fabbricabile, mentre lungo gli altri lati ha uno spazio non edificato (quello proprio della particella fabbricabile o una superficie pubblica); alla struttura può venir appoggiata una costruzione ausiliare;

← **schiera (edifici in gruppo)** – insieme di almeno tre edifici attaccati l'un l'altro dai perimetri e forme quasi uguali, la cui costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione dettano una soluzione completa nella costruzione dell'intero insieme;

← **quartiere** – parte dello spazio urbano delimitato da tutti i lati dalla rete viaria o da altre superfici pubbliche urbane (piazza, parco, aree verdi, ecc.);

← **fabbricato (struttura)**, termine usato anche per più costruzioni sulla stessa particella fabbricabile, nel caso in cui le disposizioni vigenti non stabiliscono diversamente.

← **edifici residenziali** sono costruzioni di cui il 50% o più della superficie complessiva utile è destinato all'abitazione.

Va considerato che la superficie complessiva utile di un edificio destinato all'abitazione è comprensiva della superficie utile degli appartamenti e delle parti comuni usate dai condomini (corridoi, legnaie, vani per la raccolta dei rifiuti, depositi biciclette, garage, ecc.)

← **struttura (costruzione) ausiliare** – è una costruzione che per destinazione integra un edificio basso e singolo (ambienti di lavoro, garage, ripostigli per combustibile e altri vani ausiliari che servono per l'uso ordinario dell'edificio); d'altezza massima di un livello (fino a 3,0 m, fatta eccezione che non sia stabilito diversamente da regole cittadine), con possibilità di costruire cantine e tetti senza l'aggiunta di muri;

← **edilizia nuova** è l'edificazione di nuove costruzioni in ambiti in cui prima non c'era alcuna struttura oppure dove essa esisteva, ma è stata abbattuta.

Per edilizia nuova s'intende anche l'edificazione ripetuta dalle fondamenta di quelle strutture che sono state demolite da eventi bellici o che erano talmente rovinate da richiedere la loro completa demolizione.

Per costruzione ex novo di strade o linee ferroviarie s'intende la creazione completa dello strato inferiore o superiore con profilo completamente nuovo del tracciato, oppure usufruendo parzialmente del vecchio tracciato ma modificando completamente la linea inferiore.

← **per struttura (costruzione, edificio) esistente** s'intende una struttura presente nello spazio, costruita in base e conformemente alla licenza edile e per la quale è stato rilasciato il permesso di agibilità. Per costruzione esistente s'intende anche una struttura legalizzata in base alla legge sulla procedura relativa agli impianti edificati contrariamente ai piani ambientali e senza licenza edile (abusivamente).

← **rinnovo** è il risanamento e ogni altra opera che influisce sul rispetto di importanti criteri richiesti per una struttura agibile, ma con i quali (lavori) non viene modificata la conformità della struttura stessa alle condizioni d'ubicazione in base alle quali è stata eretta;

← **manutenzione** è l'esecuzione di lavori rivolti all'osservanza di condizioni importanti di una struttura durante il suo periodo di durata, lavori con i quali non viene modificata la conformità della struttura alle condizioni d'ubicazione in base alle quali è stata edificata,

← **ristrutturazione** è l'esecuzione di lavori con i quali si influisce sul soddisfacimento di criteri importanti per una struttura agibile e con i quali viene modificata la conformità della stessa struttura alle condizioni d'ubicazione in base alle quali è stata costruita (ampliamento, sopraelevazione, rimozione di una parte esterna della costruzione o del processo tecnologico, ecc.). Per ristrutturazione si ritiene:

- ampliamento e sopraelevazione di un ambiente abitativo su costruzioni esistenti a destinazione d'uso residenziale,
- ampliamento e sopraelevazione di uno spazio a destinazione d'uso economica su costruzioni esistenti e compagini a destinazione economica;
- ampliamento e sopraelevazione di strutture ausiliari esistenti (ripostigli, servizi igienici, garage, legnaie, caldaie, fosse biologica e cisterne),
- modifica della finalità d'uso di spazi o strutture esistenti di carattere economico, abitativo e ausiliare (o di parte della costruzione) in spazio o struttura economica, abitativa o ausiliare (o di parte della struttura), entro il perimetro esistente, ammodernamento e ampliamento della rete di costruzioni, impianti e condutture infrastrutturali esistenti.

← **Interpolazione** s'intende l'edificazione su particella fabbricabile che si trova in un tratto stradale edificato completamente, ovvero in un'area prevalentemente ultimata;

- costruzioni di edilizia alta che da due e/o tre lati sono unite alle costruzioni vicine di edilizia alta esistenti o pianificate – edificio collegato (edificio in schiera),
- costruzioni di edilizia alta unite solo con un lato alla costruzione vicina esistente o pianificata di edilizia alta – edificio semicollegato.

← **Costruzione collegata o semicollegata** è una costruzione unita a quelle vicine con almeno 1/3 dei suoi lati.

← **costruzione sostitutiva** – costruzione la cui edificazione è preceduta dalla rimozione di una costruzione esistente sul particella fabbricabile, e che viene edificata conformemente alle normative urbane edili concernenti nuovi edifici, fatta eccezione che le norme urbane non prescrivano diversamente;

← **superficie dell'edificio (costruzione)** è la somma della superficie di tutti i piani di un edificio, racchiusi dal perimetro esterno.

← **superficie utile** dell'appartamento, è la planimetria di un appartamento, misurata all'interno del muro perimetrale dello stesso.

← **superficie piana (TP)** – è l'area ottenuta mediante la proiezione verticale di tutti gli spazi chiusi, aperti e coperti della parte superficiale dell'edificio, fatta eccezione della parte della cantina in superficie e delle tettoie;

← **altezza dell'edificio (h)** – altezza dell'edificio dal terreno livellato definitivamente fino al cornicione, misurata in metri;

← **superficie sviluppata lorda (BRP)** – superficie totale degli spazi chiusi di tutti i piani delle costruzioni presenti sul particella fabbricabile, compresa quella della cantina (anche nel caso in cui non sia completamente chiusa) e della soffitta, nella "BRP" viene considerata pure la superficie di soffitte alte più di 2,0 m misurando dal pavimento delle stesse;

← **coefficiente di sfruttamento di un particella fabbricabile ( $k_{is}$ )** – rapporto tra la superficie edificabile (lorda) degli edifici e la superficie della particella fabbricabile, fatta eccezione per quei casi in cui le norme urbane non stabiliscono che il  $k_i$  va calcolato in rapporto alla BRP della planimetria in superficie;

← **coefficiente di edificabilità della particella fabbricabile ( $k_{ig}$ )** – rapporto tra l'area edificata del suolo sottostante l'edificio e l'area totale della particella fabbricabile (il terreno sottostante l'edificio è la proiezione verticale di tutti i balconi presenti sul particella fabbricabile, comprese le terrazze del pianterreno, quando queste sono parte costruttiva dello scantinato);

← **soffitta** – solo parte dell'edificio sotto il tetto spiovente, senza muro perimetrale, senza destinazione d'uso, con aperture luce e aria minime;

← **abbaino** – parte della struttura del tetto nel sottotetto, sopra il livello della solaio del tetto; la lunghezza massima dell'abbaino può essere di al massimo un terzo della lunghezza della rispettiva facciata dell'edificio;

← **balconi, logge, sporgenze, ecc.** – sono parti della costruzione, ai piani superiori, che con il solaio fuoriescono dalla linea edile per 1,5m al massimo;

- i balconi sono parti aperte dell'edificio;

- le logge sono parti aperte dell'edificio, ma con tetto;

- sporgenze sono parti chiuse dell'edificio esterne alla linea edile;

← **cornicione dell'edificio** – quota superiore della struttura del soffitto del livello più alto dell'edificio.

← **Parco naturale** è un'ampia area naturale o parzialmente coltivata, terrestre e/o marina, con peculiarità ecologiche d'importanza internazionale e nazionale, con accentuati valori paesaggistici, educativo-istruttivi, storico-culturali e turistico-ricreativi. In un parco naturale sono permesse attività economiche e di altro tipo e azioni che non ne minacciano le sue caratteristiche primarie e il suo ruolo. Le modalità concernenti l'attività interna ad un parco naturale e lo sfruttamento dei suoi beni naturali vengono stabilite dai criteri di tutela ambientale.

← **Monumento naturale** è una parte singola immutata oppure un raggruppamento di parti di natura viva o morta, di valore ecologico, scientifico, estetico o educativo-istruttivo. Un monumento naturale può essere geologico (paleontologico, minerale, idrogeologico, strutturalmente geologico, petrogeologico, sedimentologico, ecc.); geomorfologico (grotta, foiba, massivo solitario, ecc.), idrologico (corso d'acqua, cascata, lago, ecc.), botanico (esemplari rari o significativi per la loro ubicazione, del mondo vegetale, ecc.), sito botanico o zoologico, piccolo per superficie, ecc. In un monumento naturale e nelle sue immediate vicinanze che sono parte integrante dell'area protetta, non sono permesse azioni che ne minaccino le peculiarità e i valori.

← **Paesaggio significativo** è un'area naturale o coltivata di alto valore paesaggistico e ricca varietà biologia oppure di alto valore storico-culturale, oppure un paesaggio con particolari peculiarità tipiche di un dato territorio, destinato al riposo e alla ricreazione oppure un paesaggio di particolare valore conformemente alla legge. Nell'area di un paesaggio significativo non sono permessi interventi ed azioni che ne minaccino le peculiarità.

← **Parco boschivo** è un bosco naturale o posto a dimora, di alto valore paesaggistico, destinato al riposo e alla ricreazione. In un parco boschivo sono permessi solamente gli interventi ed azioni rivolti alla sua manutenzione e all'asestamento.

← **Monumento d'architettura verde - parchi** è uno spazio sistemato artificialmente (parco, orto botanico, arboreto, giardino pubblico, viale e altre forme di verde curato – giardini e parchi), ovvero singoli alberi o gruppi di alberi che hanno valore estetico, stilistico, artistico, storico-culturale, ecologico o scientifico. In un monumento dell'architettura verde e nello spazio ad esso adiacente che fa parte integrate del territorio protetto, non sono permessi interventi o azioni che potrebbero modificare o sminuire i valori che li rende protetti.

← **Terreno agricolo** in senso legislativo è qualsiasi superficie agricola: arativi, orti, prati, pascoli, frutteti, oliveti, vigneti, avannotterie, canneti e paludi ed altri terreni che possono venir destinati alla produzione agricola.

Le aree del territorio fabbricabile e quelle al suo esterno, le aree previste come fabbricabili dai documenti di pianificazione ambientale, vengono usati come terreni agricoli fino al momento in cui vengano destinati ad attività non agricola, e vanno mantenuti in maniera da risultare adatti all'agricoltura.

← **Terreni agricoli coltivabili** sono superfici arabili, orti, frutteti, vigne e prati.

← **Coltura del terreno agricolo** viene stabilita come dai dati del catasto, fino a che non viene dimostrato diversamente.

← **Per un terreno agricolo iscritto al catasto come edificabile, ma non ancora edificato**, viene considerata quella coltura catastale iscritta nei registri fondiari prima del cambiamento in terreno edificabile.

← **Ambiente naturale** è il circondario naturale: aria, suolo, acqua e mare, clima, flora e fauna nella somma delle loro interazioni e il patrimonio culturale quale parte del circondario creato dall'uomo.

← **Qualità dell'ambiente naturale** è lo stato dell'ambiente espresso mediante indici fisici, chimici, estetici e di altro tipo.

← **Intervento nell'ambiente (spazio)** è ogni azione duratura o temporanea dell'uomo che potrebbe attaccare la stabilità ecologica o la varietà biologica dell'ambiente naturale o influire diversamente, ma comunque in maniera negativa, sull'ambiente,

← **Emissione** è la diffusione o lo scorrimento di sostanze in stato liquido, gassoso o solido, oppure la diffusione di energia (rumore, vibrazioni, radiazioni, calore) e di inquinamento microbiologico, da una determinata fonte presente nell'ambiente,

← **Immissione** è la concentrazione di sostanze in un determinato luogo e tempo, nell'ambiente,

← **Inquinamento ambientale** è il cambiamento dello stato presente nell'ambiente, come risultato di influssi nocivi o di assenza di una determinata funzione: scarico, introduzione o abbandono di sostanze nocive, scarico di energia e influssi di altri interventi e fenomeni nocivi per l'ambiente.

← **Inquinante** è ogni persona giuridica o fisica la cui attività crea direttamente o indirettamente inquinamento ambientale.

← **Monitoraggio ambientale** (monitoring) è la misurazione sistematica di emissioni, immissioni, il monitoraggio di fenomeni naturali e di altro tipo, monitoraggio della qualità dell'ambiente e di cambiamenti dello stato ambientale,

← **Catasto dell'inquinamento ambientale** è l'insieme dei dati sulle fonti, il tipo, la dimensione, le modalità e i punti di emissione, scarico e deposito di sostanze nocive nell'ambiente.

### Strade

← Le strade pubbliche sono un bene comune e su di esse non si può istituire alcun diritto di proprietà o altri diritti reali in base a nessun tipo di fondamento.

← **strada** è ogni strada pubblica, le vie di un abitato e le strade non classificate sulle quali si circola,

← **strada pubblica** è una superficie d'importanza generale per il traffico, che può venir usata liberamente da tutti alle condizioni fissate dalla legge e che l'organo competente ha istituito quale strada pubblica

← **carreggiata** è la parte dell'area stradale destinata in primo luogo al traffico motorizzato, a una o a più corsie di marcia.

← **corsia di marcia** è una parte longitudinale contrassegnata o meno della carreggiata, la cui larghezza è sufficiente per permettere la circolazione motorizzata di una colonna di veicoli in un senso.

← **marciapiedi** è un'area della strada particolarmente sistemata e destinata alla circolazione pedonale, che non è a livello della carreggiata o che comunque ne è separata in altro modo.

← **Banchina** è la parte marginale consolidata o non consolidata della corona della strada, compresa tra la carreggiata e il bordo della corona di entrambi i lati della carreggiata. Garantisce la stabilità laterale alla struttura della carreggiata. La banchina non viene usata per il traffico ma per sistemarvi segnaletica ed elementi di protezione.

← **Allacciamento ed accesso** alla strada pubblica è il punto di congiungimento di una strada pubblica con qualsiasi superficie dalla quale i veicoli si includono direttamente alla circolazione presente sulla strada pubblica.