

Consiglio municipale

Ai sensi della disposizione dell'articolo 113 comma 3 della Legge sull'assetto territoriale ("GU", 153/13), il Consiglio municipale alla seduta tenutasi il 23 luglio 2019 ha definito e pubblica il testo emendato delle disposizioni per l'attuazione e la parte grafica del Piano d'assetto territoriale della Città di Rovinj-Rovigno che comprende il testo principale del Piano d'assetto territoriale della Città di Rovinj-Rovigno e le sue successive modifiche e integrazioni ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 9a/05, 06/12, 1/13-testo emendato, 7/13, 7/13-correzione, 3/17 e 07/17-testo emendato)

TESTO EMENDATO DEL PIANO D'ASSETTO TERRITORIALE DELLA CITTÀ DI ROVINJ-ROVIGNO

0. DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Il Piano d'assetto territoriale della Città di Rovinj-Rovigno (nel testo successivo: Piano) è un documento di pianificazione coordinativo e a lungo termine che stabilisce le condizioni di assestamento del territorio della città di Rovigno, determina lo sfruttamento opportuno, la destinazione, la formazione, la ristrutturazione e il risanamento delle aree fabbricabili e d'altro genere, la tutela dell'ambiente e la tutela dei beni culturali ed in particolare delle parti della natura di particolare valore per il periodo fino al 2020.

Articolo 2

Il Piano d'assetto territoriale della Città di Rovinj-Rovigno regola le basi a lungo termine di organizzazione ed assestamento dell'ambiente in conformità ai traguardi e ai compiti dello sviluppo socio-economico ed in particolare:

1. La divisione fondamentale dell'ambiente a seconda le destinazioni
2. Il sistema degli abitati con la disposizione degli abitanti e delle funzioni in detti abitati,
3. La distribuzione nell'ambiente delle capacità economiche e delle attività sociali,
4. Il sistema dei tracciati e degli impianti infrastrutturali e il loro collegamento ai sistemi dei territori attigui,
5. I provvedimenti di tutela e salvaguardia dei valori naturali e storico-culturali,
6. I provvedimenti che impediscono gli influssi sfavorevoli nell'ambiente.

Articolo 3

Il presente Piano definisce il concetto e l'organizzazione dell'ambiente sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno, le direttrici e i provvedimenti per l'applicazione del Piano e per l'elaborazione dei piani ambientali di zone più ristrette nonché i diritti e i doveri dei soggetti nella pianificazione sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno.

Articolo 4

Le condizioni di assestamento e costruzione sono determinate in conformità ai regolamenti vigenti nel periodo in cui il Piano è stato elaborato. Nel caso di modifiche di un determinato regolamento citato in queste disposizioni, si applicano le disposizioni del regolamento modificato – corrispondente.

Articolo 5

(1) Le condizioni di costruzione, ristrutturazione o manutenzione (nel testo successivo: costruzione) citate in questo Piano e quelle che risultano dal Piano d'assetto territoriale del territorio più esteso, rappresentano l'impostazione per l'elaborazione dei piani ambientali di zone più ristrette, la cui elaborazione è condizionata dal presente Piano, e per la ristrutturazione di fabbricati già esistenti quando il piano ambientale del ristretto territorio non è emanato, nonché per l'emissione delle licenze (permesso d'ubicazione e licenza edile) per gli interventi nell'ambiente definiti da questo Piano (vie di comunicazione, infrastruttura e simili).

(2) Le condizioni urbanistiche di costruzione citate in questo Piano possono venir definite con più precisione e limitate con i piani ambientali di zone più ristrette.

Articolo 6

(1) Il Piano comprende il territorio della Città di Rovinj-Rovigno come unità d'autogoverno locale nella superficie di 77,73 km² (terraferma), circa 46,20 km² (fascia costiera interna) ovvero nella superficie complessiva di 123,93 km², presupponendo che fino al 2020 sarà abitato da circa 16.500 abitanti fissi.

(2) Nella distribuzione definitiva delle singole destinazioni ed attività, il Piano ha previsto i provvedimenti con cui lo sviluppo dell'ambiente è indirizzato verso i traguardi di sviluppo ambientale delineati dalla Città di Rovinj-Rovigno (sindaco) nella fase di approvazione della Concezione del Piano d'assetto territoriale:

1. Lo sfruttamento migliore dei valori naturali (in particolare della costa) e di quelli creati dall'uomo (in particolare dei beni culturali) nei singoli organici ambientali,
2. La determinazione delle dimensioni, della struttura, della qualità e delle capacità dell'offerta turistica, conformemente al limite di permissività di aggravio della costa,
3. La razionalizzazione delle aree del territorio fabbricabile,
4. La determinazione precisa del regime di tutela delle acque, dei boschi, delle altre parti della natura particolarmente valide, del suolo agricolo, del patrimonio edificato e di tutti i valori naturali.

(3) Nel conseguimento dei traguardi si prende il via dall'orientamento secondo il quale lo sviluppo raggiunto sinora e quello futuro devono essere subordinati al miglioramento della qualità della vita. Nell'ulteriore sviluppo economico e nello sfruttamento dell'ambiente non devono essere posti in forse le basi naturali e gli altri fondamenti della vita, né il tenore e livello di vita raggiunti.

(4) Il Piano stabilisce il sistema degli abitati centrali connesso alla pianificazione delle funzioni pubbliche centrali e sociali e allo sviluppo abitativo e alle attività sociali che si prevedono nei medesimi.

Articolo 7

(1) Il territorio della Città di Rovinj-Rovigno, in cui per l'abitato di Rovigno assieme a Cocaletto si pianificano circa 15.500 abitanti fino al **2020**, rappresenta un centro urbano regionale minore che in base al Piano d'assetto territoriale della Regione istriana forma un agglomerato urbano.

(2) Villa di Rovigno con 1.500 abitanti pianificati fino al **2020** appartiene al rango dei centri abitati maggiori (centro locale) pur non essendo centro comunale.

1. CONDIZIONI PER LA DETERMINAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE SUL TERRITORIO DELLA CITTÀ

Articolo 8

Il Piano d'assetto territoriale della Città di Rovinj-Rovigno definisce le seguenti destinazioni fondamentali delle aree:

Sviluppo ed assestamento dell'ambiente / aree degli abitati:

- Territori fabbricabili degli abitati e delle zone dislocate degli abitati

Sviluppo ed assestamento dell'ambiente / aree fuori degli abitati:

- Destinazione economica
 - Destinazione turistico-alberghiera
 - Destinazione produttiva
 - Destinazione comunale e di servizio
- Destinazione sportivo-ricreativa
- Aree per lo sfruttamento delle materie prime minerali
- Aree agricole
 - Aree agricole di particolare valore
 - Aree agricole di valore
- Aree boschive
 - Boschi a base economica
 - Boschi a destinazione speciale
 - Altre aree agricole e boschive
- Superfici acquee
- Aree destinate alle comunicazioni
- Sistemi infrastrutturali
- Destinazione del mare

Articolo 9

(1) La disposizione e le dimensioni delle aree citate nel comma precedente di questo articolo sono espone nell'indicazione cartografica nr. 1 – Sfruttamento e destinazione delle aree in scala 1:25000.

(2) I confini dei territori fabbricabili degli abitati sono indicati con precisione nelle indicazioni cartografiche 4.0. – Territori fabbricabili, su carte catastali in scala 1:5000.

(3) Per zone a destinazione particolare sono definiti dei territori fabbricabili a parte sulle indicazioni cartografiche di cui al comma precedente.

(4) I tracciati pianificati per i sistemi infrastrutturali sono definiti in via di principio nell'ambiente, ed il tracciato esatto va definito con progetti ideali per ogni singolo intervento nell'ambiente.

Articolo 10

Secondo le presenti disposizioni, per territorio fabbricabile s'intendono le aree destinate alla costruzione che in base al Piano formano determinate zone:

1. territori fabbricabili di abitati e delle zone dislocate degli abitati
2. territori fabbricabili fuori dagli abitati a destinazione turistico-alberghiera,
3. territori fabbricabili dislocati fuori dagli abitati a destinazione economico-produttiva,
4. territori fabbricabili dislocati fuori dagli abitati a destinazione comunale e di servizio.

1.1. TERRITORI FABBRICABILI DEGLI ABITATI E DEGLI ABITATI DISLOCATI

Articolo 11

(1) Per lo sviluppo degli abitati il Piano prevede territori fabbricabili degli abitati e degli abitati dislocati. Nei territori fabbricabili degli abitati (Rovigno, Villa di Rovigno) e dell'abitato dislocato di Rovigno (Coculetto), le aree sono destinate principalmente alla costruzione di edifici residenziali e successivamente alla costruzione di tutti gli altri fabbricati e contenuti che servono al soddisfacimento delle necessità degli abitanti per il corrispondente tenore di vita e per il lavoro, la cultura, la ricreazione, ecc.

(2) Nei territori fabbricabili degli abitati c'è la possibilità di costruire ed assestare fabbricati e di eseguire altri interventi di necessità collettiva, nonché di costruire fabbricati ed impianti infrastrutturali, in conformità al presente Piano. In detti territori, accanto alla costruzione di edifici residenziali, si costruiranno anche impianti pubblici, sociali, economici e d'affari, vie di comunicazione e impianti infrastrutturali, a condizione che rispettino ed elevino i valori dell'ambiente, salvaguardino l'equilibrio ecologico dell'abitato, di tutto il territorio della città e dell'ambiente più esteso. In questi territori, in conformità al presente Piano e a regolamenti particolari della Città di Rovinj-Rovigno, si costruiranno anche impianti per la sistemazione di veicoli ed altri fabbricati ausiliari, parcheggi, cimiteri, impianti sportivi e ricreativi.

(3) L'edificazione abitativa verrà orientata soprattutto in quelle parti degli abitati edificate in sufficientemente o irrazionalmente con interpolazioni e con la ristrutturazione dei fabbricati esistenti, allo scopo di elevare la densità abitativa e conseguire la razionalità delle strutture edificate e dell'infrastruttura comunale.

Articolo 12

(1) Territori fabbricabili di parti dislocate degli abitati sono considerate le zone delle tradizionali stanzie: San Marco, Gati, Spanidigo (Buršić), Galaffia (Orbanići), Monte Carpa (Zlatić), San Niccolò, Rojnić, Angelini, Stagnera, Sarisol (Fabriš), Spanidigo (in prossimità della cava), Cafolla, Montero, Bašić, Garzotto, Moncodogno, Coculetto, Quarantotto, Sponza-Vantaso, Sarisol (in prossimità della vecchia scuola), Milić e Val Moneda.

(2) Le stanzie sono zone di complessi economici, i cui fabbricati sono caratterizzati dall'architettura rurale organizzata nell'ambito del cortile economico. I fabbricati erano in funzione all'uso del terreno agricolo. La composizione armonica del complesso era rappresentata dai fabbricati che rispettano le misure e i rapporti reciproci gradualmente per altezza.

(3) I fabbricati vanno costruiti in conformità ai criteri di tutela dell'ambiente, di valutazione dei valori paesaggistici e dell'edilizia autoctona. Nel farlo bisogna tener conto che nelle stanzie possono esserci anche più fabbricati che formano un insieme edile e funzionale.

(4) Le modalità di costruzione, in genere, devono dare la priorità ai fabbricati in schiera e a quelli duplici; in via eccezionale sono possibili anche fabbricati a se stanti, se anche gli altri fabbricati in seno alla stanza sono a se stanti (come nelle stanzie Rojnić, San Niccolò, Spanidigo (presso la cava) e Spanidigo (Buršić).

(5) Le stanzie San Marco, Quarantotto, Garzotto, Sponza-Vantaso, Bašić e Sarisol (presso la vecchia scuola) hanno un grande valore monumentale, e i complessi hanno un grande potenziale nell'ambito della valorizzazione e della tutela di un paesaggio culturale integro e nel senso dello sviluppo di economie rurali autentiche e di alta qualità per quel che concerne l'offerta del turismo rurale.

(6) Nell'ambito dei territori fabbricabili delle stanzie sono possibili i seguenti interventi:

1. la ristrutturazione dei fabbricati esistenti,
2. l'interpolazione di fabbricati abitativi e d'affari e fabbricati adibiti alla conduzione degli affari internamente alle esisterente struttura edile della stanza,
3. la costruzione di fabbricati ausiliari per la gestione economica con fonti d'inquinamento e privi di fonti d'inquinamento.

1.2. TERRITORI FABBRICABILI DISLOCATI FUORI DAGLI ABITATI A DESTINAZIONE TURISTICO-ALBERGHIERA

Articolo 13

(1) La concentrazione degli impianti a destinazione alberghiera e turistica si svilupperà principalmente nelle zone a sviluppo turistico delimitate dai confini dei territori fabbricabili fuori dagli abitati a destinazione turistico-alberghiera, situati nella fascia costiera della città, mentre determinati impianti e zone turistiche possono essere costruiti anche all'interno dei territori fabbricabili degli abitati, in conformità ai piani ambientali si aree ristrette e alle disposizioni complessive del presente Piano.

(2) Nei territori fabbricabili di cui al comma 1 del presente articolo si possono costruire ed assestare anche impianti sportivi e ricreativi, campi da gioco e aree aperte, vie di comunicazione ed impianti e reti infrastrutturali. In questi territori fabbricabili non si possono costruire edifici a destinazione residenziale (abitativa).

Articolo 14

(1) I fabbricati a destinazione alberghiera e turistica verranno edificati nei seguenti territori fabbricabili fuori dagli abitati a destinazione alberghiera e turistica: Valalta, Monsena-Valdaliso, Villas Rubin-Polari e Vestre.

(2) I territori fabbricabili dislocati fuori dagli abitati a destinazione alberghiera e turistica si definiscono con le disposizioni complessive del Piano e assumono le dimensioni conformi a quelle stabilite dal Piano, occupando l'ambiente in maniera ottimale.

(3) Le dimensioni pianificate che includono le massime capacità ricettive, la superficie e la densità pianificata per ogni singola zona a sviluppo turistico sono determinate in base alle possibilità ricettive di ogni zona, tenendo conto che in conclusione ognuna di esse deve conseguire la categoria a quattro stelle. Le capacità sono le seguenti:

VALALTA

1. fino a 7.000 posti letto (in alberghi, villaggi turistici e campeggi)
2. superficie di circa 97 ha
3. densità pianificata fino ad 80 posti letto/ha

MONSENA – VALDALISO

1. fino a 5.000 posti letto (in alberghi, villaggi turistici e campeggi)
2. superficie di circa 62 ha
3. densità pianificata fino ad 80 posti letto/ha

VILLAS RUBIN-POLARI

1. fino a 9.000 posti letto (in alberghi, villaggi turistici e campeggi)
2. superficie di circa 128 ha
3. densità pianificata fino ad 80 posti letto/ha

VESTRE

1. fino a 3.000 posti letto (in alberghi, villaggi turistici e campeggi)
2. superficie di circa 50 ha
3. densità pianificata fino ad 80 posti letto/ha

(4) I fabbricati a destinazione alberghiera e turistica verranno edificati all'interno delle zone turistiche dei territori fabbricabili dell'abitato di Rovigno. Le dimensioni pianificate che includono le capacità ricettive massime complessive e la superficie per le singole zone turistiche sono stabilite in base alle possibilità ricettive di ogni zona.

NELL'AMBITO DEL TERRITORIO COMPRESO DAL PUG DI ROVIGNO fino a 3.400 posti letto (negli alberghi delle zone turistiche):

- Zona di Monte Mulini fino a 2.000 posti letto (4* e 5*), superficie cca 16,7 ha
- Isola di Sant'Andrea fino a 800 posti letto (4* e 5*), superficie circa 3,5 ha
- Isola di Santa Caterina fino a 400 posti letto (4*), superficie circa 1,7 ha
- Zona di Porton Biondifino a 200 posti letto (4*), superficie circa 4,6 ha

(5) NELL'AMBITO DEL TERRITORIO COMPRESO DAL PUG DELLA CITTÀ DI ROVINJ-ROVIGNO fino a 600 posti letto (fabbricati singoli – piccoli alberghi, della superficie complessiva di cca 2,0 ha)

- Zona dell'ospedale M.Horvat fino a 200 posti letto (4*), sup. cca 1,0 ha
- gli altri alberghi più piccoli fino a 400 posti letto (4*), sup. cca 1,0 ha

(6) NELL'AMBITO DEL TERRITORIO DEGLI ABITATI ESTERIORI AL PUG DELLA CITTÀ DI ROVINJ-ROVIGNO fino a 600 posti letto (fabbricati singoli – piccoli alberghi, della superficie complessiva di cca 2,0 ha)

- VILLA DI ROVIGNO fino a 400 posti letto (3* e 4*), sup. cca 1,0 ha
- COCALETTO fino a 200 posti letto (3* e 4*), sup. cca 1,0 ha.

Articolo 15

(1) I territori fabbricabili dislocati fuori dagli abitati a destinazione turistico-alberghiera (T1,T2, T3) sono destinati esclusivamente all'edificazione di fabbricati destinati al turismo e precisamente: prevalentemente fabbricati alberghieri di tipo ricettivo come alberghi, apartohotels, villaggi turistici, appartamenti turistici, pensioni e guest house, nonché campeggi, impianti alberghieri in cui si offrono agli ospiti servizi di ristorazione: ristoranti, bar e simili, e altri tipi di impianti d'affari che rappresentano offerta turistica/ contenuti ausiliari della zona d'affari: sportivi, commerciali, servizi, ricreativi.

(2) Nelle zone turistiche in seno all'abitato si possono costruire impianti ricettivi appartenenti al gruppo degli alberghi con piscine coperte o scoperte.

Articolo 16

(1) All'interno delle aree fabbricabili di cui l'art. 14, la fascia costiera ristretta è destinata esclusivamente alla balneazione con l'asestamento delle spiagge (superfici per prendere il sole, accessi al mare, frangionde, scali, aree verdi, piccoli campi da gioco, superfici per sport nautici ed altro, mentre le capacità ricettive possono essere pianificate a distanza non inferiore ai 100 metri dalla linea della riva, e le capacità ricettive nel campeggio a distanza non inferiore ai 25 metri.

(2) Nella fascia costiera ristretta è possibile costruire e posizionare impianti, requisiti ed installazioni necessari alla sicurezza della navigazione.

1.3. SFRUTTAMENTO DELLE MATERIE PRIME MINERALI

Articolo 17

(1) Nelle aree adibite allo sfruttamento delle materie prime minerali – bacini delle cave di “Spanidigo nord”, “Spanidigo sud” e “Monte pozzo”, esclusivamente all’interno dell’area di sfruttamento (forma, dimensioni, ecc.) stabilita dal presente Piano, è possibile l’estrazione della pietra tecnica-edile. Accanto all’estrazione della pietra, in detti siti è possibile sviluppare attività complementari di smistamento e lavorazione della pietra (squadatura dei blocchi, produzione di ghiaia e sabbia). Conformemente alle disposizioni del Piano d’assetto territoriale della Regione istriana, i fabbricati minerari e gli impianti all’interno dei bacini di estrazione vengono pianificati come fabbricati esterni al territorio fabbricabile.

(2) Conformemente alle disposizioni del Piano d’assetto territoriale della regione istriana, l’estrazione della pietra nell’ambito della cava di “Montepozzo” può continuare fino alla scadenza della concessione in vigore, ovvero fino all’esaurimento delle scorte, senza diritto di accertamento di nuove riserve di materie prime minerali o di ampliamento del bacino di sfruttamento, mentre l’area devastata va risanata in conformità al comma 7 dell’articolo 46 della Legge sull’assestamento ambientale, per la destinazione stabilita nel procedimento di elaborazione delle Modifiche ed integrazioni del PUG della Città di Rovinj-Rovigno, il tutto in conformità ai regolamenti vigenti nel settore della mineralogia. Per la zona in questione questo Piano stabilisce l’obbligo di elaborazione del piano urbanistico d’assetto.

(3) Accanto a questi tre bacini di sfruttamento, questo Piano stabilisce anche il bacino di estrazione della bauxite giurassica “Rovigno” in prossimità dell’ex discarica comunale.

(4) Nelle zone di cui il comma 1 del presente articolo è possibile posizionare fabbricati mobili temporanei in funzione della destinazione principale, i quali possono essere allacciati all’infrastruttura necessaria.

(5) Oltre alle aree di cui al comma 1 di questo articolo, sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno non è permesso aprire altri bacini di sfruttamento.

1.4. TERRITORIO FABBRICABILE DISLOCATO FUORI DAGLI ABITATI A DESTINAZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA

Articolo 18

Il territorio fabbricabile dislocato fuori dall’abitato a destinazione economico-produttiva di “Spanidigo” (I1) della superficie di 2,26 ha è destinato in modo tale da dare la possibilità di costruire, accanto ai fabbricati che sono in funzione alla destinazione principale (sfruttamento della pietra edile), anche fabbricati produttivi direttamente connessi alla destinazione principale: base d’asfalto, produzione di blocchetti di calcestruzzo, produzione di calcestruzzo, laboratori di scalpellini e simili.

1.5. TERRITORIO FABBRICABILE DISLOCATO FUORI DAGLI ABITATI A DESTINAZIONE COMUNALE E DI SERVIZIO

Articolo 19

(1) A territorio fabbricabile dislocato fuori dagli abitati a destinazione comunale e di servizio (K) viene stabilita la zona della discarica comunale di Laco Vidotto della superficie di 19,50 ha.

(2) Sull’area della zona adibita ai servizi comunali “Laco Vidotto”, accanto alla discarica sanitaria è pianificata anche l’organizzazione della stazione di transito con il cortile per i rifiuti separati e i fabbricati per il riciclaggio dei rifiuti, la sistemazione dell’impianto di compostazione e l’organizzazione del punto raccolta con tecnologia semplice prima del trattamento dei rifiuti pericolosi.

(3) Oltre ai fabbricati citati nel comma 2 di questo articolo, nell’ambito della zona adibita ai servizi comunali è possibile organizzare il cimitero dei veicoli vecchi provenienti dalla Città di Rovinj-Rovigno, dove si possono depositare i veicoli in disuso, smontarli e separare i pezzi di ricambio, nonché riciclare e pressare le carcasse.

1.6. SPORT E RICREAZIONE

Articolo 20

(1) Lo spazio delimitato della zona costiera protetta tra le zone definite edificabili dell’abitato e le zone edificabili fuori dagli abitati di finalità turistico-alberghiera, nonché tra due zone edificabili separate fuori dagli abitati di finalità turistico-alberghiera, e che è pianificato come bosco di particolare finalità – Š3, viene utilizzato per la ricreazione. All’interno di tale spazio esiste la possibilità di sistemare le aree per funzioni ricreative.

(2) Con la definizione delle aree di cui al comma 1 del presente articolo s’intende l’edificazione e l’assestamento di corsie pedonali e selciati assestati, piste ciclistiche, luoghi per sedersi e riposare, pannelli informativi e indicazioni stradali, la sistemazione di fabbricati provvisori per prestazioni connesse alla ricreazione ed altri interventi simili nell’ambiente, nonché di fabbricati, impianti ed installazioni necessari per la sicurezza della navigazione in mare.

(3) Tutti gli interventi citati non devono cambiare essenzialmente le caratteristiche del paesaggio in cui vanno poste, e in particolare viene esclusa la possibilità di disboscare le aree boschive autoctone e omogenee a scopi di costruzione.

1.7. TERRITORI DISLOCATI FUORI AGLI ABITATI A DESTINAZIONE SPORTIVO-RICREATIVA

Articolo 21

(1) I territori fabbricabili fuori dagli abitati a destinazione sportivo-ricreativa sono:

1. il campo da golf (R-1) – della superficie di 85,12 ha con il numero massimo di capacità ricettive fino a 30 posti letto,
2. il centro d'equitazione (R-2) – della superficie di 9,76 ha (6,55+3,21)
3. il centro sportivo-ricreativo – campo di tiro a segno (R-3) – della superficie di 1,84 ha
4. il centro sportivo-ricreativo – campo di calcio (R-4) – della superficie di 1,55 ha
5. il centro sportivo-ricreativo polivalente (R-6) – della superficie di 6,32 ha.

(2) In queste aree non si possono costruire edifici abitativi, eccetto la ristrutturazione di singoli edifici residenziali e d'altro genere esistenti.

(3) Nei territori fabbricabili fuori dagli abitati a destinazione sportivo-ricreativa di cui al comma (1) del presente articolo si possono costruire ed assestare corsie di comunicazione ed impianti e reti infrastrutturali, nonché posizionare impianti e requisiti mobili prefabbricati, che non abbiano lo scopo di organizzare l'abitazione né la sistemazione. In via eccezionale, in conformità alle disposizioni complessive di questo Piano, nel territorio fabbricabile dislocato fuori dagli abitati a destinazione sportivo-ricreativa – campo da golf "San Marco" la sistemazione è possibile, ma per un massimo di 30 posti letto.

(4) Nei territori fabbricabili fuori dagli abitati a destinazione sportivo-ricreativa di cui al comma (1) del presente articolo si pianificano in modo tale che almeno il 60% della superficie dei territori fabbricabili debba essere assestata come area verde naturale e/o con piante da parco, e il 40% della superficie può essere assestato come terreni e contenuti sportivi, ma la superficie complessiva lorda dei fabbricati chiusi e coperti che si possono costruire all'interno di detti territori deve comportare al massimo il 4% della superficie complessiva del territorio fabbricabile.

Articolo 22

(1) Il territorio fabbricabile fuori dagli abitati a destinazione sportivo-ricreativa – campo da golf (R1) a settentrione del territorio di San Marco, con 18 buche è adibito all'assestamento di spazi aperti dei campi da golf. Accanto al campo da golf si prevedono: un'area da golf per gli esercizi, piante di tipo parco, la casa da golf, fabbricati per i servizi, costruzioni infrastrutturali necessarie al funzionamento indisturbato dal campo da golf.

(2) Nel territorio fabbricabile del campo da golf sono possibili interventi di pianificazione delle masse del suolo, dei corsi d'acqua (laghi artificiali, ecc.) e opere simili necessarie al conseguimento della destinazione.

(3) In seno al campo da golf "San Marco" è possibile pianificare anche una parte destinata alla costruzione di impianti a destinazione turistico-alberghiera. Le capacità ricettive di tipo albergo (conformemente all'art. 57 del Piano d'assetto territoriale della Regione istriana) devono essere costruite nell'ambito dell'edificio centrale (casa da golf) per 30 posti letto al massimo.

Articolo 23

(1) Territorio fabbricabile dislocato fuori dalla destinazione sportivo-ricreativa sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno è definito quello che comprende due zone da destinare a centro d'equitazione (R-2) come sull'indicazione cartografica nr. 1 e precisamente al crocevia della strada Rovigno-Pola e della strada non classificata per Madonna di Campo e ad occidente del monte Moncarpo nell'area settentrionale dell'unità d'autogoverno locale (allevamento di cavalli Traheknar).

(2) Come territorio fabbricabile dislocato fuori dalla destinazione sportivo-ricreativa questo Piano prevede due siti: il campo di tiro a segno (R-3) ai piedi del monte di La Torre e il campo di calcio (R-4) in prossimità di Villa di Rovigno.

(3) All'interno dei siti dei centri d'equitazione di cui al comma 1 di questo articolo è possibile costruire maneggi, stalle, mangiatoie ed altri impianti indispensabili per la sbrigliatura e la ferratura dei cavalli nonché impianti ausiliari necessari al normale funzionamento delle attività sportive e ricreative del centro. Accanto a tali fabbricati è possibile anche la costruzione di impianti ausiliari da adibire ai servizi alberghieri per i frequentatori del centro d'equitazione.

(4) Nell'ambito dei siti di cui al comma 2 del presente articolo è possibile costruire un campo da tiro e un campo di calcio con le tribune e contenuti sportivo-ricreativi ausiliari quali impianti ausiliari per attività sportive ovvero ricreative nel centro come spogliatoi con docce e impianti sanitari, sala fitness e per sollevamento pesi e un impianto alberghiero per i frequentatori del centro.

Articolo 24

L'articolo è stato cancellato.

Articolo 25

(1) In conformità alle disposizioni del Piano d'assetto territoriale della Regione Istriana si stabilisce un territorio fabbricabile fuori dagli abitati a destinazione sportivo-ricreativa – un centro sportivo-ricreativo polifunzionale (R-6) nella zona di Calandra.

(2) In seno a questa zona è possibile costruire aree sportive e ricreative all'aperto e campi da gioco con i requisiti necessari al loro uso.

(3) Nella zona pianificata di cui al comma 1 del presente articolo i terreni verranno assesti in modo da escludere la costruzione di edifici, fatta eccezione dell'edificio centrale. Nella zona è possibile la costruzione della rete infrastrutturale e degli impianti correlativi, nonché il posizionamento di impianti ed accessori mobili prefabbricati conformemente all'articolo 172 di queste disposizioni, escludendo però l'abitazione e la sistemazione.

Articolo 25a

(1) Allo scopo di creare le condizioni per la realizzazione del tracciato sportivo-ricreativo "Binari ferroviari Rovigno-Canfanaro (R-7), questo Piano stabilisce il tracciato lungo i binari esistenti per la larghezza fino a 50 metri (complessivi) dalla stazione di Montepozzo al confine della Città di Rovinj-Rovigno e il Comune di Canfanaro.

(2) Detto tracciato va assestato in base ad un particolare progetto d'assestamento che conterrà le modalità di assicurazione della viabilità del tracciato per i pedoni, i ciclisti ed eventuali automezzi speciali per il trasporto di gitananti. Oltre ad assicurare la viabilità del tracciato, il progetto deve stabilire i punti di sosta-riposo ogni 1-2 km, dove permettere ai fruitori del tracciato di riposare sotto una tettoia assestata all'uopo. Nell'ambito del progetto bisogna assicurare l'accesso sicuro dal tracciato al sistema delle esistenti vie di comunicazione.

(3) Il progetto citato deve essere elaborato in collaborazione con la Città di Rovinj-Rovigno e con le Ferrovie croate.

1.8. AGRICOLTURA

Articolo 26

(1) Una parte significativa della città è rappresentata da aree agricole e allo sviluppo dell'agricoltura viene data particolare importanza nell'ambito del progresso economico della città, tanto che le zone destinate da questo Piano alle attività agricole non potranno essere usate ad altri scopi, salvo nei casi previsti da queste Disposizioni.

(2) Il Piano contempla la disposizione delle aree agricole da tutelare completamente dallo sfruttamento a scopo non agrario e irrazionale in suoli coltivabili di particolare valore (P1) e in suoli coltivabili di valore (P2).

(3) **I suoli coltivabili di particolare valore (P1)** comprendono le aree agricole più qualitative previste per la produzione agricola, le quali per forma, posizione e dimensioni rendono possibile la più efficiente applicazione della tecnologia agraria.

(4) **I suoli coltivabili di valore (P2)** comprendono le aree agricole adatte alla produzione agricola per caratteristiche naturali, forma, posizione e dimensioni.

(5) Le zone con suolo coltivabile (P1 e P2), e le parti di altri suoli coltivabili e di superfici boschive (PŠ) sono destinate alle attività agricole, con possibilità di costruirvi soltanto edifici agricoli dell'economato conformemente agli articoli dal 133 al 148 di queste Disposizioni in funzione allo svolgimento delle attività agricole **fuori dal territorio di limitazione dell'area costiera protetta**. Sulle aree agricole di tutta la Città di Rovinj-Rovigno si possono costruire impianti adibiti alle comunicazioni e all'infrastruttura.

(6) Come regime particolare di separazione c'è la zona del "geno park" per l'allevamento di specie autoctone di animali della Croazia su una superficie di 76,09 ha a diretto contatto con il centro d'equitazione (R-2) ad occidente del monte Moncarpa (allevamento di cavalli di tipo Traheknar). Detta zona va protetta e assestata come terreno agricolo a scopi di allevamento di razze originali, senza possibilità di edificazione.

1.9. BOSCHI

Articolo 27

(1) Le aree che questo Piano definisce come bosco possono essere usate esclusivamente secondo le modalità prescritte dalla vigente Legge sui boschi (GU, nn. 68/18, 115/18).

(2) Nelle zone boschive pianificate non si possono costruire edifici, fatta eccezione di quelli permessi dalla vigente Legge sui boschi.

(3) Il Piano definisce le aree boschive sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno come:

1. boschi a destinazione economica (Š1)
2. boschi a destinazione speciale (Š3).

(4) Le aree dei boschi a destinazione economica (Š1) sono adibite ad uso economico per la produzione di prodotti boschivi (abbattimento per la produzione di legname o di legna da ardere, caccia e allevamenti di selvaggina, raccolta di frutta del bosco), e nel loro ambito è possibile costruirvi soltanto fabbricati necessari all'amministrazione boschiva quali: case dei guardaboschi, case per i cacciatori, depositi di legname, stazioni di ricerca scientifica per seguire la situazione dell'ecosistema boschivo, stazioni di raccolta dei frutti di bosco, fattorie per l'allevamento di selvaggina ovvero interventi nell'ambiente conformi alla Legge sui boschi, incluse le strade (selciati pedonali, strade d'intervento, ecc.) e gli impianti infrastrutturali.

(5) I boschi a destinazione speciale (Š3) sono particolarmente delimitati dalle rimanenti risorse boschive e, conformemente al Piano d'assetto territoriale regionale, sono definiti tali i boschi all'interno del territorio costiero protetto e precisamente all'interno dei valori naturali protetti – paesaggio importante (Canale di Leme e isole rovignesi con la zona costiera, la riserva ornitologica speciale di Palù), e la destinazione principale è il mantenimento dei valori ecologici dell'ambiente o dei biotopi specifici (protetti), la destinazione ricreativa, la nobilitazione del paesaggio o la produzione registrata di semi boschivi. I boschi a destinazione particolare sono situati all'interno del territorio fabbricabile degli abitati e delle zone di edificazione turistica. Nell'ambito dei boschi a destinazione particolare possono venir eseguiti i seguenti interventi: la costruzione di contenuti ricreativi e stazioni scientifiche e di ricerca per seguire la situazione dell'ecosistema boschivo ovvero interventi conformi alla Legge sui boschi.

(6) La pianificazione dell'intervento di cui ai commi 4 e 5 di questo articolo è consentita ad apposite condizioni di utilizzo dei boschi, il che viene prescritto dal Ministero dell'agricoltura, dalla Direzione per la silvicoltura, la caccia e l'industria del legno, nonché a seconda delle necessità dal Ministero per la tutela dell'ambiente e l'energetica.

Articolo 28

(1) Il Piano definisce anche zone di altri suoli agricoli, boschi ed aree boschive (PŠ). Queste zone sono destinate all'esercizio delle attività agricole ovvero alla coltivazione dei boschi e alla produzione di legna ed altri prodotti boschivi.

(2) Per le particelle catastali site all'interno di detto territorio, le cui colture catastali in base allo stato effettivo e all'operato catastale corrispondono all'area agricola, si applicano le disposizioni dell'art. 26, mentre per le particelle catastali definite per coltura bosco sono valide le disposizioni dell'articolo 27.

(3) Quando nell'indicazione cartografica nr. 1: Piano di destinazione delle superfici la destinazione pianificata non corrisponde alla coltura effettiva e all'operato catastale, viene applicata questa disposizione.

(4) Nelle zone degli altri suoli, boschi ed aree boschive si possono costruire reti infrastrutturali e gli altri impianti infrastrutturali correlativi.

1.10. SUPERFICI ACQUEE

Articolo 29

(1) Sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno le superfici acquee sono:

1. I corsi d'acqua evidenziati:

- a) Saline con gli affluenti San Bartolo e Basilica,
- b) Mondelaco (Calchiera-Mondelaco)
- c) Campolongo (Canale di Campolongo) con gli affluenti
- d) Il canale di raccolta Polari II con gli affluenti:
 - il canale di raccolta Polari I,
 - il canale di affluenza La Torre con i corsi d'acqua rovignesi e gli altri affluenti minori,
 - il torrente Valtignana
- e) il canale di raccolta del Prà

2. Il Canale pianificato: canale di ritenzione Piccolo Prà – mare e il canale di Palù - mare

3. Le ritenzioni: nel bacino di Polari e nel bacino di Mondelaco

4. Le piccole accumulazioni – vasche per l'irrigazione.

(2) Sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno si distingue l'area acquee di Palù situata all'interno della zona adibita alla ricreazione nella parte sud-orientale della Città di Rovinj-Rovigno. Questa zona ricreativa è allo stesso tempo un ambiente protetto in base alle disposizioni della Legge sulla tutela della natura, ed anche una zona di ecosistemi paludosi condizionata al controllo in base all'articolo 194 delle disposizioni del Piano d'assetto territoriale della Regione istriana.

(3) Sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno ci sono innumerevoli pozzi e abbeveratoi che vanno salvaguardati, evidenziati e messi in funzione, il tutto in base alle disposizioni della Convenzione Ramsar.

1.11. AREE STRADALI

Articolo 30

(1) Le zone adibite alle aree comunicative sono destinate alla costruzione di aree pubbliche stradali e stradale-pedonali e/o piste ciclabili.

(2) La rete delle vie di comunicazione esposta nella parte grafica del Piano comprende le strade statali e regionali esistenti e pianificate e le altre strade non classificate. Disposizioni particolari di questo Piano prevedono i tracciati pianificati e riservati per la costruzione delle strade.

1.12. SISTEMI INFRASTRUTTURALI

Articolo 31

Le zone dei sistemi infrastrutturali sono destinate esclusivamente alla costruzione di infrastrutture e di impianti correlativi adibiti al controllo del funzionamento della rete e degli impianti. I fabbricati che verranno eseguiti in queste zone non possono essere residenziali né essere adibiti all'abitazione. Gli impianti d'infrastruttura, oltre alle zone indicate nella parte grafica del Piano come zone dei sistemi infrastrutturali, si possono costruire anche nelle zone ad altra destinazione.

1.13. DESTINAZIONE DEL MARE

Articolo 32

Il Piano definisce la destinazione dell'estensione del mare. A seconda la destinazione il mare è suddiviso in zone di navigazione che delimitano le aree portuali e le zone adibite alle comunicazioni marittime nonché in zone appartenenti alla fascia costiera interna (zona di pesca) con una zona destinata alla ricreazione sportivo-ricreativa in mare.

1.14. TRAFFICO MARITTIMO

Articolo 33

(1) Le zone di navigazione sono le seguenti:

1. la zona portuale di Rovigno – porto aperto alla navigazione pubblica e nel suo ambito il porto d'importanza regionale (simbolo) e il transito di confine marittimo permanente – Rovigno (simbolo),
2. la zona portuale distanziata aperta per la navigazione pubblica Rovigno-moli e attracchi: Città di Rovigno: isola di Santa Caterina (2 attracchi), Sant'Andrea (2 attracchi), San Giovanni, VT Amarin, VT Villas Rubin, AC Vestre, AC Valdaliso, Scaraba, Abitato dell'Ospedale
3. la zona portuale distanziata aperta per la navigazione pubblica Rovigno – punti d'ancoraggio: Città di Rovigno, Squero (ancoraggio per navi grandi/da crociera), Valdaliso (isola Figarola), presso l'isola di Vestre, la Val di Lone e Valdibora (entrambe all'interno dell'area portuale)
4. porti di apposita finalità – porti di turismo nautico (marina Rovigno – Valalta, Rovigno – Porto I (ACI), Rovigno – Porto II (Valdibora) e porto di turismo nautico – ancoraggio (baia meridionale dell'isola di San Giovanni)
5. le rimanenti aree dello specchio di mare che dista dalla riva 300 m e più.

(2) Le vie di navigazione sono internazionali ed interne e sono definite dalle direzioni conformi ai vigenti regolamenti sulla sicurezza della navigazione. Accanto a queste linee sono indicate anche quelle di navigazione turistica e le linee locali in funzione tutto l'anno. Nella parte grafica del Piano le linee di navigazione sono presentate in maniera schematica.

(3) Nell'estensione del mare è possibile la costruzione e il posizionamento di stabili, impianti ed installazioni in funzione alla sicurezza della navigazione.

Articolo 34

(1) In conformità ai regolamenti vigenti relativi ai porti, nella zona portuale di Rovigno l'area marina può essere destinata:

1. a porto per la navigazione pubblica d'importanza regionale – Rovigno,
2. porto marittimo di apposita finalità – porti di turismo nautico – marine: Rovigno – Porto I (ACI) e Rovigno – Porto II (Valdibora).

(2) Nell'area portuale di Rovigno si possono costruire gli impianti necessari a livello (muretti costieri, rive, moli, dighe e elementi simili), si possono posizionare attrezzature ed impianti per l'attracco dei natanti e la segnaletica e svolgere anche altri interventi necessari per il funzionamento indisturbato del porto, secondo regolamenti e standard particolari per detto tipo di impianti. Vi si può organizzare il transito di confine marittimo con tutti gli impianti ed attrezzature necessarie, conformemente a regolamenti particolari che riguardano tale problematica.

(3) Quest'area è destinata anche alla navigazione di natanti secondo regolamenti particolari in vigore che regolano la problematica del traffico marittimo.

Articolo 35

(1) Conformemente ai regolamenti vigenti sui porti marittimi a destinazione particolare, nell'area dell'esistente porto di Valalta, la superficie del mare può essere adibita:

- a porto marittimo a destinazione particolare come porto di turismo nautico – marina Rovigno – Valalta.

(2) In conformità ai regolamenti vigenti, nella parte dell'area portuale separata della Città di Rovigno – moli e attracchi: all'isola di Santa Caterina (2 attracchi), Sant'Andrea (2 attracchi), San Giovanni, VT Amarin, VT Villas Rubin, AC Vestre, AC Valdaliso, Scaraba, Abitato dell'Ospedale, lo specchio d'acqua può essere destinato:

- all'attracco di navi passeggeri nel trasporto locale e per l'ormeggio di natanti sportivi e ricreativi.

(3) Nell'estensione marina dei porti a destinazione particolare e nell'area portuale separata di Rovigno – moli e attracchi di cui questo articolo, si possono costruire muretti di sostegno e muretti costieri, rive, moli e dighe, si possono posizionare impianti ed attrezzi per l'ormeggio dei natanti e la segnaletica e svolgere anche altri interventi del genere. Tutte le attività devono essere coordinate al regolamento corrispondente sulla categorizzazione dei porti e ai regolamenti sulla sicurezza della navigazione. Queste aree marine sono destinate anche alla navigazione di natanti secondo particolari regolamenti in vigore che regolano la problematica del traffico marittimo.

Articolo 36

Il Piano prescrive le capacità minori e maggiori consentite dei porti marittimi di apposita finalità – porto di turismo nautico nel territorio della Città di Rovinj-Rovigno (LN): Marina Rovigno – Valalta – da 150 a 200 ormeggi in mare, Rovigno – Porto II (Valdibora) – da 380 a 400 ormeggi in mare nonché Rovigno – Porto I (AC19 da 150 a 200 ormeggi in mare, il che complessivamente va da 680 a 800 ormeggi in mare.

1.15. SPORT E RICREAZIONE NAUTICA

Articolo 37

(1) La zona adibita allo sport e alla ricreazione nautica si estende nella fascia costiera che va fino a 300 m dalla costa con una zona separata di 100 m lungo la costa. La larghezza della fascia costiera destinata alla ricreazione si stabilisce in base ad un corrispondente regolamento e procedimento. In conformità a ciò, nella fascia costiera che comprende 100 m dalla costa è esclusa ogni possibilità di navigazione per determinate categorie di imbarcazioni.

(2) Le zone marittime per la ricreazione nautica sono destinate all'asestamento di spiagge, secondo i vigenti regolamenti sul tipo di spiaggia e sulle condizioni che devono soddisfare. Nelle zone marittime della ricreazione nautica all'interno dei territori fabbricabili degli abitati e all'interno dei territori fabbricabili dislocati fuori dagli abitati a destinazione turistico-alberghiera, in corrispondenza al tipo di spiaggia, si possono costruire muretti di sostegno, rive, muri costieri e solari, posizionare requisiti per la ricreazione, il divertimento e l'ormeggio di natanti ricreativi e svolgere altri interventi simili, se sono acconsentiti dai piani ambientali dell'area ristretta.

(3) Nel fondale di siti particolarmente esaminati e giustificati della fascia marittima interna e della zona ricreativa della costa si possono creare nuove consolidazioni artificiali per ampliare le stratificazioni potenziali comunità di bentonite di valore e per ridurre l'influsso corrosivo dei flutti sulle spiagge.

1.16. ZONE DI PESCA

Articolo 38

Il mare è suddiviso in fascia marittima esterna (a distanza superiore ad 1 miglio nautico dalla costa) che è destinata a tutti i tipi di pesca nell'osservanza dei regolamenti vigenti sulla pesca marittima, e in fascia marittima interna (che dista dalla zona di ricreazione marittima ad 1 miglio nautico dalla costa) che è destinata alla pesca economica con tecniche selezionate e alla pesca sportiva. All'interno di detta zona marittima è possibile la ricerca con la produzione sperimentale di pesci d'allevamento in mare aperto.

1.17. MARICOLTURA

Articolo 39

La maricoltura ovvero l'allevamento di bivalvi si svolge nelle acque della Baia di Leme nelle zone contrassegnate nella parte grafica del Piano come H2.

1.18. ALTRE DESTINAZIONI IN MARE

Articolo 39.a

Le altre destinazioni, quali lo sfruttamento delle materie prime subacquee, varie attività subacquee ed altro sono possibili soltanto alle condizioni prescritte da regolamenti particolari.

1.19. CIMITERI

Articolo 40

(1) Il territorio dei cimiteri è destinato all'inumazione dei morti, previo procedimento stabilito dai regolamenti ed usi vigenti.

(2) I territori dei cimiteri nella parte grafica del presente Piano sono indicati dal simbolo all'interno del territorio fabbricabile degli abitati, mentre la loro estensione ambientale verrà definita nel procedimento di elaborazione ed emanazione del piano ambientale della zona ristretta. Tutti i cimiteri stabiliti dal Piano sono definiti da quelli già esistenti, i quali, a seconda delle necessità possono venir ampliati su aree attigue. Le zone per l'ampliamento dei cimiteri vengono definite dai piani ambientali del territorio ristretto.

(3) Nei cimiteri si possono eseguire i lavori necessari nel terreno e costruirvi fabbricati in conformità agli obblighi di cui la vigente Legge sui cimiteri e il particolare regolamento della Città di Rovinj-Rovigno.

1.20. ALTRO

Articolo 41

Le parti dei porti che secondo queste disposizioni sono ritenuti impianti infrastrutturali (dighe, moli, attracchi e simili) costruiti in seno al demanio marittimo, esclusivamente nel territorio fabbricabile secondo l'articolo 48 della Legge sull'assestamento ambientale, possono venir edificati anche nell'ambiente dell'esistente estensione marina dell'area portuale separata aperta per la navigazione pubblica Rovigno – moli ed attracchi.. Lo si può fare con argini o nell'ottimale combinazione di argini e scavo del fondo. Il permesso di ubicazione per gli interventi nell'ambiente che cambiano la linea costiera può essere emesso soltanto dopo la redazione dell'elaborato con il quale, eseguiti i sondaggi geologici, marittimi e gli altri esami necessari, si confermerà la razionalità della costruzione, sempre che i regolamenti vigenti non prevedano altrimenti.

2. CONDIZIONI DI ASSESTAMENTO DELL'AMBIENTE

Articolo 42

L'assestamento dell'ambiente sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno, sia costruendo fabbricati e/o assestando il terreno sia eseguendo altri interventi sulla superficie, ovvero sopra o sotto la superficie del terreno, che cambino la situazione nell'ambiente, deve avvenire in conformità alle disposizioni di questo Piano e alle disposizioni dei piani ambientali di zone ristrette elaborati in base alle disposizioni di questo Piano.

Articolo 43

Gli elementi fondamentali delle condizioni per l'assestamento dell'ambiente sono:

1. La forma e le dimensioni della particella fabbricabile ovvero dell'estensione dell'intervento nell'ambiente,
2. La destinazione dei fabbricati, le dimensioni e le superfici fabbricabili (lorde) con il numero delle unità funzionali,
3. La parte fabbricabile della particella (dimensioni e superficie del fabbricato),
4. La forma del fabbricato,
5. L'assestamento della particella fabbricabile,
6. Le modalità e le condizioni di allacciamento della particella fabbricabile ovvero del fabbricato alla strada e all'infrastruttura,
7. Le modalità che impediscono l'influsso sfavorevole sull'ambiente,
8. Altri elementi importanti per l'intervento nell'ambiente prescritti dalla legge.

Articolo 44

(1) Il territorio della Città di Rovinj-Rovigno, in base alle condizioni essenziali di costruzione (assestamento dell'ambiente, si divide in:

- territorio costiero protetto – ambiente di delimitazione,
- zone fabbricabili degli abitati,
- aree fabbricabili delle zone turistiche,
- il rimanente spazio del territorio della Città di Rovinj-Rovigno.

(2) All'interno del **territorio di delimitazione della zona costiera protetta** definita da questo Piano è **esclusa la possibilità di costruzione** esternamente ai confini dei territori fabbricabili.

(3) I confini del territorio di delimitazione della zona costiera protetta e delle zone fabbricabili degli abitati, delle parti dislocate degli abitati e dei territori fabbricabili fuori dagli abitati sono definiti sulla base catastale nella parte grafica del Piano.

2.1. FABBRICATI ED INTERVENTI D'IMPORTANZA PER LO STATO E LA REGIONE ISTRIANA

Articolo 45

In base al Piano d'assetto territoriale della Regione istriana ("Bollettino ufficiale della Regione istriana – SN", nr. 09/16 – testo integro) sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno **si stabiliscono i seguenti fabbricati, interventi e aree d'importanza per lo Stato:**

1. Impianti sportivi:

- a) *campo da golf con 18 campi:*
- "San Marco" (Città di Rovinj-Rovigno)

2. Impianti per le comunicazioni con gli edifici, attrezzature e installazioni di appartenenza:

- *Costruzioni marittime:*
porti a destinazione particolare
* porti di turismo nautico – marine: Rovigno – porto II (pianificato) e Rovigno – porto I (esistente)
- *Costruzioni stradali*
strade statali
D303 Rovigno-raccordo diCanfanaro (A9) (esistente, rinnovo parziale della strada esistente e risanamento dei punti pericolosi),
- *Costruzioni e aree delle comunicazioni elettroniche*
* cavo internazionale di conduzione elettrica: Pola-Rovigno-Parenzo-Umago (sotterraneo) (tracciati in fase di ricerca).

3. Costruzioni energetiche con gli impianti, le attrezzature e le installazioni di appartenenza:

Costruzioni per il trasporto del gas con i fabbricati con la stazione di riduzione della misurazione (MRS):

- MRS Rovigno (esistente)

4. Costruzioni e complessi di destinazione particolare:

- Transiti di confine:
 - transiti di confine permanenti per la circolazione internazionale di viaggiatori nel traffico marittimo Rovigno (esistenti)

5. Campi di sfruttamento delle materie prime minerali incluse le costruzioni per lo sfruttamento interne al bacino di sfruttamento:

- bacino di sfruttamento della bauxite: Rovigno

6. Costruzioni ed altri interventi nell'ambiente nell'ambito dei progetti strategici d'investimento dello Stato da stabilire in base ad un regolamento particolare**7. Aree di pesca marittima all'interno dei confini della Regione istriana, in conformità al Regolamento sui confini del mare di pesca della RC****8. Aree per la maricoltura all'interno dei territori protetti della natura**

- Canale di Leme.

Articolo 46

In base al Piano d'assetto territoriale della Regione istriana ("Gazz.uff. della Regione istriana", nr. 09/16 – testo integro) sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno si stabiliscono i **seguenti fabbricati, interventi e aree d'importanza per la Regione istriana:**

1. Costruzioni per attività sociali

- Scuole medie:*
 - Ginnasio, Scuola di formazione professionale, Scuola italiana
- Costruzioni per la scienza e la cultura*
 - Centro di ricerche storiche a Rovigno
 - Istituto di ricerche marine "Ruđer Bošković" a Rovigno
- Costruzioni di tutela sanitaria secondaria*
 - Ospedale per l'ortopedia e la riabilitazione "Prim.dr. M. Horvat" a Rovigno
- Costruzioni di tutela sanitaria primaria*
 - Case della salute istriane: Rovigno con gli stazionari e le farmacie di appartenenza e gli ambulatori dislocati negli abitati
- Costruzioni degli istituti sanitari*
 - Istituto per la sanità pubblica della Regione istriana con le succursali: Rovigno
 - Istituto per la medicina d'urgenza della Regione istriana con le succursali: Rovigno
- Costruzioni destinate alla previdenza sociale*
 - istituti esistenti per persone anziane e disabili Domenico Pergolis a Rovigno;
 - nel prossimo periodo si pianifica la costruzione di un'istituto nuovo e l'ampiamento di quello esistente

2. Costruzioni di impianti marittimi con gli edifici, le attrezzature e le installazioni di appartenenza:*a) Porti*

* porti aperti per la navigazione pubblica:

- regionali: Rovigno (esistente)
- aree portuali separate – moli ed attracchi:
 - Città di Rovigno: all'isola di Santa Caterina (2 attracchi), Sant'Adrea (2 attracchi), San Giovanni, VT Amarin, VT Villas Rubin, AC Vestre, AC Valdaliso, Scaraba, Abitato dell'Ospedale,
- aree portuali separate – punti d'ancoraggio:
 - Città di Rovigno: Squero (ancoraggio per navi grandi / da crociera), Valdaliso (Isola Figarola) in prossimità dell'isolotto di Vestre, Val di Lone e Valdibora (entrambe nell'ambito dell'area portuale)

* Porti a destinazione particolare

- porti per il turismo nautico – marine: Rovigno –Valalta (esistente)
- porti per il turismo nautico – ancoraggio – baia dell'isola di San Giovanni.

3. Costruzioni di vie di comunicazione stradale con gli edifici, le attrezzature e le installazioni di appartenenza:*a) Strade regionali*

- Ž5095 VT Valalta – Rovigno (D303) (esistente)
- Ž5096 Obrada (D303) – Stanga – Valle (D75) (esistente)
- Ž105 Stanga (Ž5096) – VT Polari (esistente)

- Ž5175 Ž5096 – VT Vestre (esistente)
- Cocaletto (Ž5105) – Ž5175 (in piano)
- Monsena –Rovigno (Ž5095) (in piano)
- Tangenziale Rovigno, (Ž5095 – D303 – Ž5105) (in piano)

4. Costruzioni per il traffico aereo con gli edifici, le attrezzature e le installazioni di appartenenza:*a) Eliodromi:*

- “San Marco” (in piano)

b) “Pista di decollo/atterraggio”

- “San Marco” (in piano)

5. Costruzioni per il traffico ferroviario con gli edifici, le attrezzature e le installazioni di appartenenza:*a) Binari ferroviari:*

- Canfanaro – Rovigno (in piano) – ferrovia per comunicazioni locali,

b) Stazioni

- Rovigno (in piano), Villa di Rovigno (in piano)

6. Costruzioni per le comunicazioni elettroniche:** conduttori di comunicazione elettronica con gli impianti di appartenenza:*

- centrali d’accesso e i impianti di appartenenza con i cavi di collegamento

7. Costruzioni idriche:*a) Impianti idrici per l’irrigazione e per attingere l’acqua di capacità inferiore ai 500 l/s:*** tutte le accumulazioni di capacità inferiore ai 1.000,000 m³ d’acqua – piccole accumulazioni (in piano)*

- La Torre (Città di Rovigno)

b) impianti idrici per la tutela dell’acqua, di capacità inferiori a 100.000 abitanti equivalenti che garantiscono lo scarico e la depurazione delle acque di scarico per il territorio di due e più unità di autogoverno locale o assicurano lo scarico e la depurazione delle acque di scarico per più di 2.000 ES:

- Depuratore UPOV Cuvi (esistente) con il sistema di scarico dell’agglomerato di Rovigno

*c) regolazione e protezione degli impianti idrici per le acque di 2. ordine.***8. Costruzioni elettroenergetiche con gli edifici, le attrezzature e le installazioni di appartenenza:***a) stazioni si trasformatori*

- La Torre (Rovigno) 110/35/10(20) kV

b) elettrodotti 110 kV

- Rovigno – Sanvicenti (esistente)

*c) elettrodotti 35 kV con le stazioni di trasformatori lungo il tracciato***9. Costruzioni dell’infrastruttura del gas con gli edifici, le attrezzature e le installazioni di appartenenza:**

- gasdotto a pressione operativa di 24-50 bar Rovigno-Gimino-Pisino (in piano).

10. Costruzioni per lo smaltimento dei rifiuti:

- a) Stazione di scarico, cortile di riciclaggio, produzione del composto e smistamento: Laco Vidotto (Rovigno)
- b) Cortili di riciclaggio per i rifiuti edili e la discarica di rifiuti (edili) inerti sono pianificati nell’ambito della discarica dei rifiuti comunali di Rovigno.

11. Costruzioni e complessi per le necessità delle attività agricole e ittiche:

- mercati all’ingrosso di prodotti agricoli a Rovigno

12. Territori fabbricabili dislocati fuori dagli abitati a destinazione turistico-alberghiera di estensione superiore a 2 ha, salvo quelli d’importanza statale**13. Campi di sfruttamento della pietra tecnica-edile inclusi i fabbricati per l’estrazione all’interno dei bacini di estrazione:**

Spanidigo-nord,

Spanidigo-sud

14. Giardino fenologico Rovigno (giardino con piante spontanee, piante da frutto e piante boschive) – monitoraggio del clima.**Articolo 47**

Le condizioni di costruzione per gli interventi di cui agli articoli 45 e 46 di queste disposizioni vengono stabilite in base alle disposizioni del presente Piano ovvero del corrispondente piano ambientale della zona ristretta, prendendo in considerazione le esigenze tecnico-tecnologiche e gli standard e regolamenti speciali per determinati interventi nell’ambiente.

2.2. TERRITORI FABBRICABILI DEGLI ABITATI**2.2.1. DISPOSIZIONI GENERALI**

Articolo 48

(1) Sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno, conformemente alle disposizioni di questo Piano e alle necessità del suo sviluppo, si possono costruire abitati soltanto all'interno del territorio fabbricabile degli abitati che consiste di una parte **edificata** e di una parte **non edificata** dell'abitato in questione, di cui si prevede lo sviluppo.

(2) La parte **edificata** del territorio fabbricabile è rappresentata dalle particelle fabbricabili edificate a cui è stata data una destinazione.

(3) La parte **non edificata** del territorio fabbricabile è rappresentata da **parti assestate e non assestate**.

(4) La **parte assestate** del territorio fabbricabile è rappresentata dalla parte non edificata del territorio fabbricabile su cui è stata costruita l'infrastruttura fondamentale pianificata:

1. l'area adibita alla circolazione attraverso la quale si garantisce l'accesso alla particella fabbricabile,
2. le costruzioni per lo scarico delle acque (di capacità soddisfacente),
3. la rete d'erogazione idrica (di capacità soddisfacente),
4. la rete elettroenergetica a bassa tensione (di capacità soddisfacente).

(5) La **parte non assestate** del territorio fabbricabile è la parte del territorio fabbricabile stabilita da questo Piano ambientale su cui non è stata costruita l'infrastruttura fondamentale pianificata.

(6) La **parte edificabile del territorio fabbricabile** consiste in **una parte edificata e una non edificata**. La delimitazione della parte edificata viene eseguita sul limite delle particelle fabbricabili.

(7) All'interno del territorio fabbricabile dell'abitato di Rovigno le aree **non edificabili** rilevate, ai sensi delle disposizioni di questo Piano, si ritengono le aree su cui l'edificazione non è prevista in considerazione del previsto sistema di provvedimenti protettivi della natura, dei beni culturali, del paesaggio urbano e della tutela del suolo agricolo e boschivo di particolare valore.

(8) La parte non edificata, assestate e non assestate del territorio fabbricabile, fino alla realizzazione della destinazione prevista, si può sfruttare come area agricola o per contenuti a carattere temporaneo o saltuario (in base a particolari decreti della Città): chioschi prefabbricati, fiere, varie manifestazioni e simili.

(9) Nel territorio fabbricabile ovvero nelle sue dirette vicinanze non si possono costruire fabbricati che per la loro esistenza ed uso, direttamente o indirettamente, mettono in pericolo la vita e l'attività delle persone nell'abitato, rispettivamente i valori dell'ambiente esistente dell'abitato stesso.

(10) Tutte le aree agricole nel territorio fabbricabile dell'abitato, stabilite da questo Piano per altre destinazioni, fino alla determinazione di un'altra destinazione possono essere usate ulteriormente come sinora.

(11) L'estensione del territorio fabbricabile per gli abitati e le parti dislocate degli abitati si stabilisce in corrispondenza al numero degli abitanti pianificato, alla densità lorda (appartamento/ha), alle funzioni centrali pianificate nell'abitato e alle altre destinazioni nell'ambiente.

(12) Il presente Piano stabilisce i territori fabbricabili degli abitati e delle parti degli abitati, i cui confini dettagliati sono definiti sulla base catastale nella parte grafica del Piano.

Articolo 49

Nel territorio fabbricabile è prevista la costruzione di nuovi edifici e la ristrutturazione, rinnovo e costruzione aggiuntiva dei fabbricati esistenti ed adibiti:

1. all'abitazione e alle funzioni ausiliari ed economiche correlate,
2. ad attività lavorative che non influiscono in maniera nociva sull'ambiente,
3. a contenuti pubblici e correlativi,
4. ad attività sociali,
5. a contenuti commerciali e alle prestazioni,
6. a contenuti turistici ed alberghieri,
7. a contenuti religiosi,
8. all'infrastruttura delle comunicazioni e a quella comunale,
9. allo sport e alla ricreazione,
10. ai cimiteri.

Articolo 50

(1) L'edificazione è l'esecuzione dei lavori edili e delle altre operazioni (preparatorie, di sterramento, di costruzione, installazione e le opere conclusive nonché il montaggio di prodotti, impianti o attrezzature) con cui si edifica un fabbricato, si ristrutturano, demoliscono e mantengono i fabbricati esistenti.

(2) Il **fabbricato** è una struttura collegata al suolo che ha avuto origine con la costruzione, eseguito con prodotti di costruzione finalizzati con o senza installazioni, una struttura con impianti installati, un impianto autonomo collegato al suolo o una struttura sorta con la costruzione.

(3) Il fabbricato complesso è l'insieme di più fabbricati collegati fra loro funzionalmente e/o tecnologicamente.

(4) Il fabbricato sostitutivo è un fabbricato nuovo edificato al posto o nelle dirette vicinanze del posto dove è stato abbattuto il fabbricato preesistente nell'ambito della medesima particella fabbricabile, con cui non vengono a cambiare essenzialmente la destinazione, l'aspetto, le dimensioni e l'impatto con l'ambiente del fabbricato preesistente.

(5) L'edificio è un fabbricato chiuso e/o coperto destinato alla dimora di persone rispettivamente alla sistemazione di animali, piante e cose. I fabbricati a se stanti nell'ambito dei sistemi infrastrutturali (stazioni di trasformazione, sottopassaggi, ponti e fabbricati del genere) non si ritengono edifici.

Articolo 51

(1) Il **fabbricato esistente** è quello edificato in base alla licenza edilizia o ad un altro atto corrispondente e ogni altro fabbricato che secondo l'articolo 3 punto 14 della Legge sull'edificazione ("Gazz.uff. – NN", nr. 153/13) si ritiene esistente o parificato ad esso in base ad una legge particolare..

(2) **La ristrutturazione di un fabbricato** è l'esecuzione dei lavori edili e delle altre opere su un fabbricato esistente che influiscono sul soddisfacimento delle esigenze essenziali per detto fabbricato o con cui viene a cambiare la conformazione di detto fabbricato alle condizioni locali in conformità alle quali è stato costruito (costruzione aggiuntiva, elevazione, eliminazione della parte esterna del fabbricato, esecuzione di opere edili per cambiare la destinazione del fabbricato o del processo tecnologico, ecc.).

(3) **La manutenzione del fabbricato** è l'esecuzione dei lavori edili e delle altre opere per salvaguardare le esigenze essenziali del fabbricato nella sua durata, con cui non cambia l'armonia del fabbricato alle condizioni locali, conformemente alle quali è stato edificato.

(4) **L'installazione** è l'esecuzione dei lavori edili e delle altre opere con cui si collegano i prodotti edili, le installazioni, le attrezzature o gli impianti, tanto da diventare parte integrante del fabbricato e che non si possono separare dal fabbricato senza eliminarli o senza influire sulle esigenze essenziali del fabbricato.

(5) **La demolizione del fabbricato** o di una sua parte è l'esecuzione dei lavori di rimozione del fabbricato o di una sua parte dal posto in cui si trova, incluso il trattamento dei rifiuti che sono stati trovati nel fabbricato e sulla particella fabbricabile, nonché del materiale edile e dei rifiuti dovuti alla demolizione del fabbricato conformemente ai regolamenti che regolano il trattamento dei rifiuti e fino all'asestamento ordinato della particella fabbricabile ovvero del terreno su cui sorgeva il fabbricato.

Articolo 52

(1) Per **interpolazione**, secondo le presenti disposizioni, s'intende la costruzione:

1. di edifici che con due o tre lati sono collegati all'edificio esistente attiguo e/o pianificato – edificio in schiera,
2. di edifici legati soltanto da un lato all'edificio attiguo e/o pianificato – edificio a semischiera (salvo che non sia l'ultimo della schiera).

(2) Gli edifici a schiera ovvero a semischiera si ritengono quelli collegati all'edificio attiguo con almeno 1/3 dei suoi lati.

Articolo 53

(1) All'interno del territorio fabbricabile degli abitati è possibile l'asestamento di aree verdi (parchi, parchi forestali, aree verdi protettive) e l'edificazione di altri fabbricati ed aree che servono al normale funzionamento dell'abitato, allo scopo di asestare e tutelare l'ambiente.

(2) Nell'ambito delle aree di cui al comma precedente è possibile asestare ed edificare:

1. strade per veicoli e pedoni,
2. corsie ciclistiche,
3. aree e campi sportivo-ricreativi.

2.2.2. DESTINAZIONE D'USO DEI FABBRICATI

Articolo 54

(1) Nei territori fabbricabili degli abitati si possono costruire fabbricati a destinazione abitativa, fabbricati a destinazione pubblica e sociale, ovvero fabbricati a destinazione d'affari e turistico-alberghiera sulla particella fabbricabile prevista e adatta a tale scopo.

(2) Nei fabbricati adibiti all'abitazione si possono costruire anche locali destinati all'esercizio di affari, in una parte (al massimo per il 49%) minore della superficie complessiva del fabbricato ed in numero minore rispetto alle unità funzionali complessive (abitative e d'affari). Eccezionalmente in più case di famiglia con 2 unità funzionali si può costruire un locale adibito agli affari soltanto in una parte minore della superficie complessiva del fabbricato.

(3) Nei fabbricati adibiti all'abitazione si possono costruire anche locali per attività pubbliche e sociali in una parte (al massimo per il 49%) minore della superficie complessiva del fabbricato (locali amministrativi, sociali, sanitari, prescolari, culturali, religiosi e simili), nell'osservanza delle condizioni di cui all'art. 77 di queste disposizioni.

(4) Nelle strutture di destinazione d'uso pubblica e sociale, ossia d'affari si possono costruire anche spazi a destinazione abitativa nella parte minore della superficie complessiva dell'edificio, e con un numero minore di unità funzionali (abitative e d'affari).

(5) Nei fabbricati a destinazione turistico-alberghiera non si possono costruire ambienti a destinazione abitativa.

Articolo 55

(1) Per fabbricati e locali adibiti all'abitazione, secondo le presenti disposizioni, s'intendono i fabbricati e i locali destinati all'abitazione e che contengono gli elementi ambientali di alloggio o appartamento, definiti da regolamenti particolari, la cui destinazione, in senso abitativo, ne è completamente parificata da questo Piano.

(2) I fabbricati adibiti all'abitazione per la maggior parte della loro superficie e per il maggior numero di unità funzionali (abitative e d'affari) sono destinati all'abitazione.

Articolo 56

(1) Secondo le modalità di costruzione, i fabbricati adibiti all'abitazione possono essere case di famiglia, edifici abitativi plurifamiliari e condominiali.

(2) Per **casa di famiglia**, secondo le presenti disposizioni, s'intende un fabbricato con 3 unità abitative, nel quale anche l'appartamento va ritenuto unità abitativa.

(3) Per **edificio abitativo per più famiglie**, secondo le presenti disposizioni, s'intende un fabbricato con almeno 4 e al massimo 6 unità funzionali (abitative o d'affari), nel quale anche l'appartamento può essere ritenuto unità abitativa.

(4) Per **condominio**, secondo le presenti disposizioni, s'intende un fabbricato con almeno 7 e al massimo 16 unità funzionali (abitative o d'affari), nel quale anche l'appartamento può essere ritenuto unità abitativa.

Articolo 57

(1) Per **fabbricato adibito all'esercizio di affari**, secondo le presenti disposizioni, s'intende il fabbricato che nel suo insieme o in gran parte (almeno per il 51%) è adibito all'esercizio di attività economiche, a condizione che sulla particella fabbricabile di sua appartenenza si possa avere la possibilità di disporre dei posteggi necessari per i dipendenti e i clienti e per tutti i fabbricati adibiti all'esercizio di affari che si trovano nella zona in cui non c'è possibilità di assicurare il parcheggio.

(2) Per fabbricati adibiti all'esercizio di affari s'intendono:

1. **per attività silenziose e pulite**: gli ambienti in cui si prestano servizi intellettuali, servizi vari ed attività commerciali (vari uffici, cancellerie, studi), piccoli reparti produttivi ed altre attività simili che non producono rumore e non inquinano l'ambiente (l'acqua, l'aria, il suolo), e i contenuti turistico-alberghieri senza musica e con orario di lavoro limitato.

2. **per attività rumorose e potenzialmente pericolose**: piccoli reparti produttivi, autorimesse ed officine produttive, officine di lattonieri, verniciatori, fabbri, maniscalchi, falegnami, macelli e contenuti turistico-alberghieri con musica e simili.

(3) Le attività silenziose e pulite si possono esercitare anche nell'ambito di fabbricati adibiti all'abitazione, sempre che ci siano le condizioni tecniche.

(4) Le attività rumorose e potenzialmente pericolose per regola vengono organizzate a distanza dai fabbricati adibiti all'abitazione, in modo da soddisfare i criteri di cui la Legge sulla tutela del rumore e gli altri regolamenti riguardanti la tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo.

Articolo 58

I fabbricati adibiti all'esercizio di affari per attività rumorose e potenzialmente nocive possono edificarsi soltanto se la soluzione tecnologica, le dimensioni della particella e la sua posizione nell'abitato rendono possibile l'edificazione senza che influiscano negativamente sui fabbricati attigui.

Articolo 59

(1) Nelle zone fabbricabili degli abitati che non dispongono del piano ambientale del territorio ristretto, nei quali quindi non esiste la distinzione dell'ambiente per singole destinazioni, non si possono esercitare le seguenti attività economiche:

1. Industriali e artigianali – produzione o confezione di sostanze chimiche per uso particolare o generale, la lavorazione chimica dei metalli e dei metalloidi, la produzione di materiale edile o di elementi prefabbricati, la produzione e la lavorazione della carne e degli insaccati, del pesce e dei prodotti ittici, la produzione e lavorazione della pelle grezza, della gomma, delle masse plastiche, dei tessuti, dei filati, della carta, del vetro, la raccolta e la lavorazione dei rifiuti, la produzione e confezione di emergenti o sostanze per la manutenzione dei macchinari e dei veicoli e la produzione, l'immagazzinamento o la confezione di materie tossiche.
2. Alberghiere e turistiche – insediamenti turistici, discoteche e parchi di divertimento.

(2) In base a particolari delibere della Città di Rovinj-Rovigno, esternamente alle zone in cui vige la tutela dell'insieme storico-culturale della città di Rovigno e nell'abitato di Villa di Rovigno si possono esercitare le seguenti attività artigianali e servizi: meccanici per auto, carrozzieri e verniciari, falegnami e fabbri, cantine enologiche, produzione dell'olio di oliva, produzione del latte e dei latticini nonché la lavorazione e confezione di prodotti agricoli, lavorazione del metallo e tutte le altre attività che non sono vietate dal comma 1 del presente articolo.

Articolo 60

(1) Per **fabbricato ausiliare**, secondo le presenti disposizioni, s'intendono gli edifici per la sistemazione dei veicoli – garage, depositi, legnaie, piscine fino a 100 m² ed edifici del genere che non rappresentano assestamento dell'area circostante la casa, ma si costruiscono nell'ambito della particella fabbricabile destinata alla costruzione del fabbricato essenziale ad altra destinazione.

(2) Per **fabbricato ausiliare** s'intendono anche le cisterne, i serbatoi per il gas petrolifero istillato (UNP) della capacità fino a 50 m³, i pozzi di raccolta e impianti del genere, se la loro altezza nel punto più basso del terreno definitivamente livellato accanto al fabbricato è superiore ad 1 m.

Articolo 61

(1) Per **fabbricati ausiliari dell'economato** s'intendono:

1. quelli che non sono fonte d'inquinamento: ripostigli, cucine estive, depositi per arnesi e macchinari agricoli e prodotti, essiccatoi (affumicatori), ecc.
2. quelli che sono fonte d'inquinamento: stalle, porcili, pollai, allevamenti di conigli, ecc.

(2) La costruzione di fabbricati ausiliari dell'economato con fonti d'inquinamento è possibile soltanto nei territori fabbricabili delle "stanzie", e accanto ai fabbricati a se stanti esistenti fuori dal territorio fabbricabile sulle aree agricole se soddisfano i criteri di costruzione di questo Piano.

2.2.3. POSSIBILITÀ DI COSTRUZIONE SULLA PARTICELLA EDIFICABILE

Articolo 62

(1) Con il termine di **parte edificabile della particella fabbricabile**, secondo queste disposizioni, s'intende la parte della particella fabbricabile nella quale devono venir posizionate le proiezioni ortogonali di tutte le costruzioni sulla particella fabbricabile (edificio principale ed ausiliari). Per parte edificabile s'intendono anche i terrazzi al pianterreno dell'edificio che sono parte costruttiva del pianterreno.

(2) Nella parte edificabile della particella fabbricabile non è d'obbligo sistemare le costruzioni che rappresentano assestamento della particella fabbricabile, come i terrazzi scoperti, le cisterne, i pozzi neri, tutti di altezza inferiore ad 1 metro sopra il terreno definitivamente livellato, nonché le parti dell'edificio quali cornicioni, grondaie, erte ed elementi simili che sporgono al massimo fino a 0,50 m dal piano della facciata dell'edificio.

(3) La parte edificabile della particella fabbricabile per la costruzione di edifici a se stanti è delimitata dalla linea di costruzione da una o più lati distanti dal confine della particella come previsto da queste Disposizioni.

(4) Eccezionalmente, la distanza dal confine della particella fabbricabile attigua può essere inferiore ai 3,00 m, se è ammissibile per motivi plausibili (quando si tratta di situazione esistente) o lo stabilisce il piano ambientale della zona ristretta (piano urbanistico dettagliato).

(5) La parte edificabile della particella fabbricabile per la costruzione di edifici interpolati può essere stabilita al limite della particella adiacente, ma verso tale particella non si possono eseguire aperture, fatta eccezione quando la particella vicina è pubblica, rappresenta un parco o una strada.

(6) Vengono esonerate dalle disposizioni di questo articolo le interpolazioni e le costruzioni all'interno della zona di protezione del nucleo storico della città di Rovigno.

Articolo 63

(1) In base alle presenti disposizioni, per quota fabbricata della particella edificabile (kig) si ritiene il rapporto dell'area del terreno fabbricata sotto l'edificio e la superficie complessiva della particella edificabile (il terreno sotto

l'edificio è la proiezione verticale di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e ricoperte dell'edificio eccetto i balconi, sulla particella edificabile, comprese le terrazze al pianterreno dell'edificio quando le stesse sono parti costruttive del piano sotterraneo);

(2) Il coefficiente di utilizzabilità della particella edificabile (kis) è il rapporto della superficie edificabile (lorda) dell'edificio e la superficie della particella edificabile.

(3) Il coefficiente di utilizzabilità sopratterra (kis sopratterra) – rapporto della superficie edificabile (lorda) dei piani sopratterra dell'edificio e superficie della particella edificabile;

(4) La superficie della pianta (TP) è la superficie ottenuta dalla proiezione verticale di tutte le parti sopratterra costruttive chiuse, aperte e ricoperte degli edifici, eccetto i balconi, sulla particella edificabile, compresa la parte sopratterra dello scantinato, nonché le tettoie e le terrazze al pianterreno quando esse sono la parte costruttiva del piano sotterraneo. Nella superficie della pianta non rientrano il sentiero pedonale e le scale esterne sopra lo scantinato completamente sotterraneo della larghezza massima di 1,50 m per esigenze di accesso pedonale all'entrata dell'edificio, qualora costituissero parte della sistemazione orticolturale della particella.

(5) La superficie edificabile (lorda) dell'edificio è la somma delle superfici misurate a livello delle pavimentazioni di tutte le parti (piani) dell'edificio (Po, S, Pr, K, Pk) stabilite in base alle misure esterne di tutte le pareti esterne, eccetto le superfici dell'ascensore esterno che viene accostato all'edificio esistente, e che si calcola alle modalità prescritte in base alle vigenti prescrizioni di legge.

Articolo 64

Per **linea di regolazione**, secondo queste disposizioni, s'intende il confine della particella fabbricabile verso l'area pubblica su cui dà.

Articolo 65

(1) Per **linea di costruzione**, secondo queste disposizioni, s'intende la linea obbligatoria che definisce la posizione dell'edificio sulla particella fabbricabile su cui poggia parte dell'edificio o almeno 2 dei punti più sporgenti della facciata.

(2) La linea di costruzione si stabilisce tenendo conto della destinazione e del tipo di fabbricato, della necessità di sfruttare razionalmente il terreno, dell'accesso dall'area comunicativa, della configurazione e delle altre caratteristiche del terreno ed in particolare delle linee di costruzione degli edifici vicini esistenti o pianificati, cercando di seguire la successione delle costruzioni circostanti.

(3) Le condizioni di costruzione possono stabilire una o più linee di costruzione. Un maggior numero di linee di costruzione si possono stabilire per un edificio specialmente:

1. se lo richiede la posizione particolare dell'edificio rispetto all'ambiente circostante come la disposizione angolare dell'edificio verso la strada, la costruzione di agglomerati, l'interpolazione, ecc.
2. per determinate parti dell'edificio con altezze di costruzione diverse,
3. nel caso in cui il fabbricato è composto da più parti, ecc.

(4) La distanza massima della linea di costruzione da quella di regolazione non viene definita.

Articolo 66

(1) Su una particella fabbricabile nel territorio fabbricabile dell'abitato si può costruire un solo edificio abitativo a destinazione fondamentale – abitativa, abitativa e d'affari, d'affari o turistico-alberghiera ovvero pubblica e sociale ed accanto all'edificio i fabbricati dell'economato/ausiliari che assieme all'edificio formano un insieme.

(2) Per l'esercizio di attività economiche si possono usare anche locali o fabbricati che precedentemente non erano destinati a tale attività in tutto o in parte dello spazio abitativo ovvero ausiliare.

(3) Gli edifici abitativi, gli edifici d'affari e abitativi e d'affari vengono generalmente predisposti lungo la linea di costruzione che dà sulla strada, mentre gli edifici ausiliari dietro a detti edifici, in profondità della particella fabbricabile.

(4) Eccezionalmente, si può permettere anche un'altra posizione dell'edificio sulla particella fabbricabile, se la configurazione del terreno, la forma della particella fabbricabile e l'organizzazione tradizionale della particella non permettono il modo di costruzione previsto nel comma precedente di questo articolo, sempre che l'influsso sull'ambiente non impedisca tale costruzione.

Articolo 67

L'articolo è stato cancellato.

Articolo 68

L'articolo è stato cancellato.

2.2.4. VALORI LIMITE DELLE PARTICELLE FABBRICABILI E DELL'ALTEZZA DEI FABBRICATI

Articolo 69

(1) La forma e le dimensioni della particella fabbricabile si stabiliscono tenendo conto della destinazione e del tipo di fabbricato che si prevede di costruire sulla particella, della strada da cui si garantisce l'accesso diretto alla particella fabbricabile, delle particelle fabbricabili vicine, della configurazione e delle altre caratteristiche del terreno,

dalla situazione catastale e tavolare della particella, delle condizioni particolari di costruzione e di altri elementi d'importanza per la determinazione della forma della particella fabbricabile.

(2) La forma e le dimensioni della particella fabbricabile si stabiliscono in conformità a tutti i corrispondenti regolamenti in vigore, alla formazione tradizionale e morfologica all'interno dell'abitato e ad altre regole dell'arte.

(3) La forma e le dimensioni della particella fabbricabile non si possono stabilire in modo da peggiorare le condizioni di costruzione sulle particelle fabbricabili attigue su cui sono costruiti degli edifici esistenti ovvero in maniera da non soddisfare le condizioni di costruzione stabilite dalle disposizioni di questo Piano.

(4) Eccezionalmente, la superficie della particella fabbricabile esistente può essere anche maggiore di quanto prescritto, se attigua ad essa c'è una particella catastale o una sua parte che per forma e dimensioni non soddisfa le condizioni per formare una nuova particella fabbricabile, e a condizione che mantenga l'edificabilità massima della particella stabilita per la superficie massima della particella.

Articolo 69a

„(1) L'edilizia abitativa in base al numero di piani e all'altezza viene stabilita per le seguenti zone:

1. zona del complesso storico-culturale e centro città di particolare valore

- è possibile costruire edifici familiari e plurifamiliari,
- il numero di piani e l'altezza si stabiliscono conformemente alle disposizioni delle regole edilizie e di sistemazione del territorio in base al Piano urbanistico generale di Rovigno,

2. zona di costruzione individuale nell'ambito del Piano urbanistico generale di Rovigno e del Piano d'assetto urbanistico Villa di Rovigno:

- è possibile costruire edifici familiari e plurifamiliari,
- il numero massimo di piani ammonta a tre (3) sopra terra, dove l'ultimo piano è un solaio (Po+P+1K+Pk),
- l'altezza massima dell'edificio è di 8,5 m,
- l'altezza massima complessiva dell'edificio è di 12,0 m,

3. zona di edilizia bassa nell'ambito del Piano urbanistico generale di Rovigno e per l'abitato di Cocaletto

- è possibile costruire edifici familiari e plurifamiliari,
- il numero massimo di piani su terreno piano ammonta a quattro (4) sopra terra, dove l'ultimo piano è un solaio (Po+P+2K+Pk),
- l'altezza massima dell'edificio su terreno piano è di 9,5 m,
- l'altezza massima complessiva dell'edificio su terreno piano è di 13,0 m,
- il numero massimo di piani dell'edificio su terreno inclinato ammonta a quattro (4) sopra terra, dove l'ultimo piano è un solaio (Po+S+P+1K+Pk / Po+P+2K+Pk),
- l'altezza massima dell'edificio su terreno inclinato è di 10,5 m,
- l'altezza massima complessiva dell'edificio su terreno piano è di 14,0 m,

4. zona di edilizia alta solo nell'ambito del Piano urbanistico generale di Rovigno

- è possibile costruire edifici familiari, plurifamiliari e pluricondominiali,
- il numero massimo di piani dell'edificio su terreno piano ammonta a cinque (5) sopra terra, dove l'ultimo piano è un solaio (Po+P+3K+Pk),
- l'altezza massima dell'edificio su terreno piano è di 12,5 m,
- l'altezza massima complessiva dell'edificio su terreno piano è di 16,0 m,
- il numero massimo di piani dell'edificio su terreno inclinato ammonta a cinque (5) sopra terra, dove l'ultimo piano è un solaio (Po+S+P+2K+Pk / Po+P+3K+Pk),
- l'altezza massima dell'edificio su terreno inclinato è di 13,5 m,
- l'altezza massima complessiva dell'edificio su terreno piano è di 17,0 m,
- fatta eccezione nelle zone dove il maggior numero di piani esistenti Emax è maggiore oppure uguale a P+4.

(2) Eccezionalmente, nell'edificazione esistente e sulle particelle fabbricabili irregolari, dove a causa della loro forma e dimensioni non è possibile adattare l'edificazione alle condizioni delle disposizioni operative, la distanza e la posizione di parte dei fabbricati citati possono essere minori ovvero differenti da quelle prescritte, da stabilire nel procedimento di rilascio degli atti per l'edificazione.

(3) Le altre condizioni di ubicazione sono stabilite negli articoli dal 70-81 nella parte successiva di queste Disposizioni.

(4) È permessa la costruzione aggiuntiva di scale esterne a distanza inferiore a 3,0 metri, quando la particella attigua o parti di essa sono edificati a distanza inferiore a 3,0 m.

Articolo 70

Con le presenti disposizioni si stabiliscono i seguenti valori della particella edificabile per gli edifici di destinazione d'uso abitativa nelle zone di edilizia individuale, qualora con i piani del territorio ristretto oppure con le norme di costruzione e sistemazione del territorio, per determinati territori, ciò non fosse stato regolato rigorosamente:

1.per gli EDIFICI FAMILIARI:

- modalità di costruzione: a se' stante, semi incorporato e in comune,
- kis sopraterra $\leq 0,8$
- kis $\leq 0,9$

a) edificio a se' stante:

- la superficie della particella ammonta almeno a 500 m² e al massimo 2000 m²,
- il livello minimo di costruzione consentito ammonta a 80 m², e al massimo il 30% della superficie della particella edificabile,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 14 m.

b) edificio semi incorporato:

- la superficie della particella ammonta almeno a 420 m² e al massimo 1200 m²,
- il livello minimo di costruzione consentito ammonta a 60 m², e al massimo il 30% della superficie della particella edificabile,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 12 m.

c) edificio incorporato, a schiera:

- la superficie della particella ammonta almeno a 150 m² e al massimo 500 m²,
- il livello minimo di costruzione consentito ammonta a 50 m², e al massimo il 30% della superficie della particella edificabile,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 8 m,
- si possono realizzare a forma di lettera "L" e "U" oppure qualcosa di simile.

2.per gli EDIFICI PLURIFAMILIARI:

- modalità di costruzione: a se' stante, semi incorporato e incorporato,
- kis sopraterra $\leq 0,8$
- kis $\leq 0,9$

a) edificio a se' stante:

- la superficie della particella ammonta almeno a 700 m² e al massimo 2000 m²,
- il livello minimo di costruzione consentito ammonta a 80 m², e al massimo il 30% della superficie della particella edificabile,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 14 m.

b) edificio semi incorporato:

- la superficie della particella ammonta almeno a 500 m² e al massimo 1200 m²,
- il livello minimo di costruzione consentito ammonta a 60 m², e al massimo il 30% della superficie della particella edificabile,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 12 m.

c) edificio incorporato, a schiera:

- la superficie della particella ammonta almeno a 250 m² e al massimo 700 m²,
- il livello minimo di costruzione consentito ammonta a 50 m², e al massimo il 30% della superficie della particella edificabile,
- è possibile realizzare al massimo 5 edifici a schiera,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 8 m.

Articolo 71

(1) Con le presenti disposizioni si stabiliscono i seguenti valori per le particelle edificabili per la costruzione di nuovi edifici e per la ristrutturazione degli edifici esistenti di destinazione d'uso abitativa (familiare e plurifamiliare) nelle zone di edilizia bassa, qualora con i piani del territorio ristretto oppure con le norme di costruzione e sistemazione del territorio, per determinate zone, ciò non fosse stato regolato rigorosamente:

1.per gli EDIFICI FAMILIARI:

- modalità di costruzione: a se' stante, semi incorporato e in comune,
- kis sopraterra $\leq 1,1$
- kis $\leq 1,2$

a) edifici a se' stanti:

- la superficie della particella ammonta almeno a 420 m² e al massimo 2000 m²,
- il livello minimo di costruzione consentito ammonta a 80 m², e al massimo:
 - per le particelle edificabili della superficie da 420 a 700 m² – 40% della superficie della particella edificabile,
 - per le particelle edificabili della superficie da 701 a 2000 m² – 30% della superficie della particella edificabile,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 14 m.

b) edifici semi incorporati:

- la superficie della particella ammonta almeno a 350 m² e al massimo 500 m²,
- il livello minimo di costruzione consentito ammonta a 60 m², e al massimo il 40% della superficie della particella edificabile,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 12 m.

c) edifici incorporati, a schiera:

- la superficie della particella ammonta almeno a 150 m² e al massimo 250 m²,

- il livello minimo di costruzione consentito ammonta a 50 m², e al massimo il 50% della superficie della particella edificabile,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 8 m.

2.per gli EDIFICI PLURIFAMILIARI:

- modalità di costruzione: a se' stante, semi incorporato e in comune,
- kis sopraterra ≤ 1,1
- kis ≤ 1,2

a) edifici a se' stanti:

- la superficie della particella ammonta almeno a 700 m² e al massimo 2000 m²,
- il livello minimo di costruzione consentito ammonta a 80 m², e al massimo:
 - per le particelle edificabili della superficie da 700 a 1000 m² – 30% della superficie della particella edificabile,
 - per le particelle edificabili della superficie da 1001 a 1500 m² – totale 300 m² e 20% della superficie della particella edificabile superiore ai 1000 m²,
 - per le particelle edificabili con una superficie superiore ai 1500 m² – 400 m²,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 14 m.

b) edifici semi incorporati:

- la superficie della particella ammonta almeno a 500 m² e al massimo 1200 m²,
- il livello minimo di costruzione consentito ammonta a 60 m², e al massimo:
 - per le particelle edificabili della superficie da 500 a 700 m² – 30% della superficie della particella edificabile,
 - per le particelle edificabili della superficie da 701 a 1000 m² – totale 210 m² e 25% della superficie della particella edificabile superiore ai 700 m²,
 - per le particelle edificabili con una superficie superiore ai 1000 m² – 285 m²,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 12 m.

c) edifici incorporati, a schiera:

- la superficie della particella ammonta almeno a 250 m² e al massimo 700 m²,
- il livello minimo di costruzione consentito ammonta a 50 m², e al massimo:
 - per le particelle edificabili della superficie da 250 a 500 m² – 30% della superficie della particella edificabile,
 - per le particelle edificabili della superficie da 501 a 700 m² – totale 150 m² e 20% della superficie della particella edificabile superiore ai 500 m²,
- è possibile realizzare al massimo 5 edifici a schiera,
- la distanza tra le schiere degli edifici ammonta al minimo a 20 m, oppure il doppio dell'altezza dell'edificio,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 8 m.

(2) La larghezza della particella edificabile esistente può rimanere tale. Nel formare la nuova particella, la larghezza viene stabilita conformemente all'articolo 72 di questo piano, dipendentemente dalle modalità di costruzione.

(3) La ristrutturazione degli edifici esistenti di cui nelle presenti disposizioni in conformità alle disposizioni di questo piano per le norme di costruzione e sistemazione del territorio.

Articolo 72

Per tutti i tipi di edifici familiari e plurifamiliari vengono stabiliti i seguenti valori limite:

1. La **linea di costruzione** dell'edificio si trova al minimo 5,0 m dalla direzione di regolazione e 3,0 m dal confine con le particelle adiacenti qualora il numero di piani dell'edificio è P+1K+Pk, ossia fino h=8,0 m, ovvero 4,0 m dal confine della particella adiacente qualora il numero di piani dell'edificio ammonta a P+2K e più, mentre la distanza massima della linea di costruzione non viene stabilita.
2. Eccezionalmente, quando esistono due **linee di regolazione** allora solo una (di norma quella da dove si accede alla particella) deve essere ad una distanza di 5,0 m, mentre l'altra di 4,0 m.
3. Eccezionalmente, per quanto riguarda la struttura esistente e le **particelle edificabili irregolari** dove a causa della loro forma e grandezza non è possibile adeguare la costruzione alle condizioni delle disposizioni esecutive, della distanza e della posizione, parti delle suddette strutture possono essere anche minori, ossia differenti da quelli prescritti, il che viene stabilito nel procedimento di rilascio degli atti per la costruzione.
4. E' consentito eseguire lavori di ampliamento delle **scale esterne** ad una distanza di meno di 3,0 m quando l'edificio adiacente oppure sue parti sono costruite ad una distanza minore di 3,0 m.
5. Le altre condizioni di costruzione sono stabilite dagli articoli da 69a ad 81 di seguito in queste Disposizioni.

Articolo 73

Eccezionalmente, nella sostituzione di un edificio esistente con uno nuovo, ovvero in caso di interpolazione in parti dell'abitato già costruite, il nuovo edificio può essere costruito anche sulla particella fabbricabile esistente di minori dimensioni di quelle prescritte nell'articolo 70, a condizione che le dimensioni dell'edificio e la sua posizione siano conformi alle disposizioni relative al coefficiente di edificabilità e a tutte le disposizioni relative alla distanza minima dalla strada, dal confine vicino e dagli altri edifici.

Articolo 74

(1) Le particelle fabbricabili vengono stabilite tenendo conto di garantire anche le condizioni per le necessità di uno spazio adibito a parcheggio-garage per i fruitori del fabbricato.

(2) Le particelle fabbricabili si definiscono per ogni singolo fabbricato, e tale particella fabbricabile non si ritiene area indispensabile per l'uso regolare del fabbricato.

Articolo 75

(1) Con le presenti disposizioni si stabiliscono i seguenti valori per le particelle edificabili per la costruzione di nuovi edifici e per la ristrutturazione degli edifici esistenti di destinazione d'uso abitativa (plurifamiliare) nelle zone di edilizia alta, qualora con i piani del territorio ristretto oppure con le norme di costruzione e sistemazione del territorio, per determinate zone, ciò non fosse stato regolato rigorosamente:

per EDIFICI CONDOMINIALI:

- modalità di costruzione: a se' stanti, semi incorporati e incorporati,

a) edifici a se' stanti

- la superficie della particella ammonta almeno a 900 m² e al massimo 2000 m²,
- il livello minimo di costruzione consentito ammonta al 10%, e al massimo al 40% della superficie della particella edificabile,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 20 m.

b) edifici semi incorporati

- la superficie della particella ammonta almeno a 600 m² e al massimo 1200 m²,
- il livello minimo di costruzione consentito ammonta al 10%, e al massimo al 40% della superficie della particella edificabile,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 14 m.

c) edifici incorporati

- la superficie della particella ammonta almeno a 600 m² e al massimo 1200 m²,
- il livello minimo di costruzione consentito ammonta al 10%, e al massimo al 35% della superficie della particella edificabile,
- la distanza tra gli edifici a schiera ammonta al minimo a 20 m,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 12 m.

Articolo 76

Per gli edifici pluriresidenziali si stabiliscono i seguenti valori limite:

1. la linea di costruzione dell'edificio si trova al minimo a 5 m dalla linea di regolazione,
2. la distanza minima dell'edificio dal confine con le particelle edificabili adiacenti ammonta a 4 m, ossia h/2, se il numero di piani dell'edificio è di tre piani sopra terra, e 6 m ossia h/2 dal confine delle particelle edificabili adiacenti qualora il numero di piani ammonta a più di tre piani sopra terra, mentre la distanza massima della linea di costruzione non viene definita.

Articolo 77

Con queste Disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili all'interno del territorio fabbricabile degli abitati su cui si costruiscono **EDIFICI A DESTINAZIONE PUBBLICA E SOCIALE** – amministrativi, sociali, sanitari, prescolari, scolastici, universitari, culturali, religiosi e simili:

1. Per gli edifici a se stanti e seminterpolati la superficie della particella comporta un minimo di 600 m², mentre il massimo non è stabilito,
2. L'edificabilità minima che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 600-1000 m² - il 30% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 1000-2000 m² – complessivamente 300 m² e il 40% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1000 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 2000 m² – complessivamente 700 m² e il 50% della superficie della particella fabbricabile che supera i 2000 m²;
3. la larghezza delle particelle fabbricabili in tutte le sue sezioni deve comportare al minimo 20 m,
4. la linea di costruzione dell'edificio è situata a 7 metri al minimo dalla linea di regolazione e a 4 m ovvero h/2 dal confine delle particelle vicine,
5. il numero massimo dei piani e l'altezza del fabbricato su un terreno diritto comporta: Po+S+P+2K+Pk (cantina o scantinato, pianoterra, due piani e soffitta), cioè l'altezza massima di 13,0m e l'altezza massima complessiva fino a 17,0m,
6. il numero massimo dei piani del fabbricato su un terreno in pendenza comporta: Po+S+P+2K+Pk (cantina, scantinato, pianoterra, due piani e soffitta), cioè l'altezza massima di 15,0m e l'altezza massima complessiva fino a 19,0m.

Articolo 78

81) Con queste Disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili all'interno del territorio fabbricabile degli abitati su cui si costruiscono **EDIFICI D'AFFARI - per la prestazione di servizi, l'alberghiera, il commercio, i servizi comunali, l'artigianato e simili**, fatta eccezione degli alberghi, aparthotel, pensioni, appartamenti turistici, guest house e simili destinati alla ricezione:

1) edifici a se stanti e seminterpolati:

- a) La superficie della particella comporta un minimo di 700 m², mentre quella massima non è definita,
- b) L'edificabilità minima che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella massima:
 - per le particelle della superficie di 700-1000 m² - il 25% della superficie della particella fabbricabile;
 - per le particelle della superficie di 1000-1500 m² – complessivamente 250 m² e il 15% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1000 m²;
 - per le particelle di superficie superiore ai 1500 m² – complessivamente 325 m² e il 10% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1500 m²;

2) edifici interpolati:

- a) La superficie della particella per un edificio comporta un minimo di 250 m², mentre la massima non è definita,
- b) per le particelle della superficie di 250-400 m² - il 25% della superficie della particella fabbricabile;
- c) per le particelle della superficie di 400-700 m² – complessivamente 100 m² e il 20% della superficie della particella fabbricabile che supera i 400 m²;
- (d) per le particelle di superficie superiore ai 700 m² – complessivamente 160 m² e il 10% della superficie della particella fabbricabile che supera i 700 m²;

(2) Per tutti i tipi di edifici condominiali di cui all'art. 75 si stabiliscono i seguenti valori limite:

- 1) la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni, deve soddisfare le seguenti condizioni:
 - a) per gli edifici a se stanti e seminterpolati (duplici) – 25 metri al minimo;
 - b) per gli edifici interpolati (a schiera) – 10 metri al minimo,
- 2) la linea di costruzione dell'edificio è situata a 7 metri al minimo dalla linea di regolazione e a 4 m ovvero h/2 dal confine delle particelle vicine, se l'edificio è dell'altezza di P+2 ovvero a 6 ovvero 2/h dal confine della particella vicina;
- 3) il numero massimo dei piani e l'altezza del fabbricato su un terreno diritto comporta: Po/S+P+2K+Pk (cantina o scantinato, pianoterra, due piani e soffitta), cioè l'altezza massima di 12,0m e l'altezza massima complessiva fino a 15,5m,
- 4) il numero massimo dei piani del fabbricato su un terreno in pendenza comporta: Po+S+P+2K+Pk (cantina o scantinato, pianoterra, due piani e soffitta), cioè l'altezza massima di 14,0m e l'altezza massima complessiva fino a 17,5m.

Articolo 79

(1) Con queste Disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili all'interno del territorio fabbricabile degli abitati su cui si costruiscono **EDIFICI ALBERGHIERI E TURISTICI - alberghi, apart hotel, pensioni, appartamenti turistici, guest house e simili:**

- 1) Per gli edifici a se stanti e seminterpolati la superficie della particella comporta un minimo di 1200 m², mentre quella massima non è definita,
- 2) L'edificabilità minima che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella massima:
 - a) per le particelle della superficie di 1200-2000 m² - il 25% della superficie della particella fabbricabile;
 - b) per le particelle della superficie di 2001-10000 m² – complessivamente 500 m² e il 30% della superficie della particella fabbricabile che supera i 2000 m²;
 - c) per le particelle di superficie superiore ai 10000 m² – complessivamente 2900 m² e il 35% della superficie della particella fabbricabile che supera i 10000 m²;
- 3) la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni, deve comportare 25 metri al minimo;
- 4) la linea edificabile del fabbricato è situata al minimo a 7 m dalla linea di regolazione e a h/2 dal confine delle particelle attigue;
- 5) il numero massimo dei piani e l'altezza del fabbricato su un terreno diritto comporta: Po/S+P+4K+Pk (cantina, scantinato, pianoterra, quattro piani e soffitta), cioè l'altezza massima di 18,5m e l'altezza massima complessiva fino a 22,0m,
- 6) il numero massimo dei piani del fabbricato su un terreno in pendenza comporta: Po+S+P+2K+Pk (cantina, scantinato, pianoterra, quattro piani e soffitta), cioè l'altezza massima di 20,5m e l'altezza massima complessiva fino a 24,5m.

Articolo 80

(1) Con queste Disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili all'interno del territorio fabbricabile degli abitati su cui si costruiscono **EDIFICI D'AFFARI E/O DI PRODUZIONE - industriali, depositi e simili:**

1) all'interno della zona adibita alle attività economiche (K) nell'ambito dell'area contemplata dal PUG della Città di Rovinj-Rovigno e dal PUA di Villa di Rovigno:

- a) Per gli edifici a se stanti e seminterpolati nelle zone adibite alle attività economiche nell'ambito dei territori fabbricabili degli abitati, definite tali dai piani di territori ristretti, la superficie della particella comporta un minimo di 600 m², mentre quella massima non è definita,

b) L'edificabilità minima che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella massima:

- per le particelle della superficie di 600-900 m² - il 65% della superficie della particella fabbricabile;
- per le particelle della superficie di 900-1200 m² – complessivamente 585 m² e il 50% della superficie della particella fabbricabile che supera i 900 m²;
- per le particelle della superficie di 1200-2000 m² – complessivamente 735 m² e il 40% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1200 m²;
- per le particelle di superficie superiore ai 2000 m² – complessivamente 1055 m² e il 35% della superficie della particella fabbricabile che supera i 2000 m².

2) fuori della zona adibita alle attività economiche:

a) Per gli edifici a se stanti e seminterpolati fuori delle zone adibite alle attività economiche nell'ambito dei territori fabbricabili degli abitati, la superficie della particella comporta un minimo di 900 m², mentre quella massima non è definita,

b) L'edificabilità minima che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella massima:

- per le particelle della superficie di 900-1200 m² - il 60% della superficie della particella fabbricabile;
- per le particelle della superficie di 1200-2000 m² – complessivamente 720 m² e il 50% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1200 m²;
- per le particelle di superficie superiore ai 2000 m² – complessivamente 1120 m² e il 40% della superficie della particella fabbricabile che supera i 2000 m².

(2) Per tutti i tipi di edifici di cui al comma precedente si stabiliscono i seguenti valori limite:

a) la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni, deve soddisfare le seguenti condizioni:

- all'interno della zona adibita alle attività economiche – 20 metri al minimo;
- fuori della zona adibita alle attività economiche – 25 metri al minimo;

b) la linea di costruzione dell'edificio è situata a 7 metri al minimo dalla linea di regolazione e a 4 m dal confine delle particelle vicine;

a) il numero massimo dei piani e l'altezza del fabbricato su un terreno diritto comporta: Po/S+P+2K+Pk (cantina o scantinato, pianoterra, due piani e soffitta), cioè l'altezza massima di 12,0m e l'altezza massima complessiva fino a 15,5m,

b) il numero massimo dei piani del fabbricato su un terreno in pendenza comporta: Po+S+P+2K+Pk (cantina, scantinato, pianoterra, due piani e soffitta), cioè l'altezza massima di 14,0m e l'altezza massima complessiva fino a 17,5m.

Articolo 81

(1) Con le presenti disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite delle particelle edificabili per gli edifici esistenti che non hanno definita la particella edificabile e per la costruzione di nuovi edifici di destinazione d'uso abitativa nella zona storico-culturale e di particolare valore della parte centrale della città, qualora con i piani del territorio oppure con le norme di costruzione e sistemazione del territorio, non fosse stato regolato più rigorosamente per determinate zone:

per gli EDIFICI FAMILIARI:

- modalità di costruzione: a se' stante, semi incorporato e incorporato,

a) edificio a se' stante:

- la superficie della particella ammonta almeno a 200 m² e al massimo 500 m²,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 12 m,

b) edificio semi incorporato:

- la superficie della particella ammonta almeno a 150 m² e al massimo 400 m²,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 10 m,

c) edificio incorporato:

- la superficie della particella ammonta almeno a 150 m² e al massimo 350 m²,
- la larghezza minima della particella edificabile ammonta a 6 m.

(2) Il livello minimo di costruzione consentito della particella edificabile non viene definito, mentre quello maggiore ammonta per le particelle edificabili da 150 a 500 m² – 50% della superficie della particella edificabile.

(3) Le particelle edificabili fabbricate all'interno del nucleo storico-culturale di norma vengono mantenute.

(4) Qualora le superfici delle particelle edificabili fabbricate fossero minori di quelle indicate, ma non minori della superficie della pianta dell'edificio esistente, si possono mantenere come tali.

(5) E' possibile mantenere la larghezza delle particelle edificabili fabbricate.

(6) Per la costruzione di nuovi edifici di cui nella presente disposizione, si stabiliscono le seguenti distanze dai confini, qualora la Sovrintendenza alle antichità non prescrivesse altre apposite condizioni:

1. la linea di costruzione si trova almeno a 5 m da quella di regolazione, mentre la linea di costruzione esistente più vicino, e qualora l'edificio si trovasse tra edifici a minor distanza può essere in conformità a quelli limitrofi,

2. per gli edifici semi incorporati e a se' stanti la distanza minima dell'edificio dal confine con le particelle adiacenti ammonta a 3,0 m qualora il numero di piani dell'edificio fosse P+1K+Pk, ossia fino a h=8,0 m, ossia 4,0 m dal confine con la particella adiacente qualora il numero di piani dell'edificio esistente ammontasse a P+2K e più, mentre la distanza massima della linea di costruzione non viene stabilita.

(7) Per la ristrutturazione degli edifici esistenti si possono mantenere le distanze esistenti verso i confini adiacenti della particella edificabile, a condizione che parti dell'edificio più vicine di 3,0 m non abbiano aperture.

Articolo 82

(1) Le presenti Disposizioni stabiliscono i seguenti interventi che si possono pianificare nei territori fabbricabili dislocati degli abitati – nelle **STANZIE**:

- La ristrutturazione dei fabbricati abitativi esistenti,
- L'interpolazione – costruzione entro la struttura edile esistente della stanza, dei fabbricati abitativi e di quelli adibiti ad attività economiche,
- La costruzione di fabbricati dell'economato ausiliari con fonti d'inquinamento.

(2) Con il termine di fabbricati esistenti s'intendono i fabbricati a destinazione abitativa e i fabbricati e gli insiemi esistenti a destinazione economica nell'ambito della struttura edile della stanza.

(3) I fabbricati a destinazione abitativa ed economica ai sensi di queste disposizioni sono i fabbricati che servono alle necessità dell'economia rurale a conduzione familiare registrata e all'offerta di servizi alberghieri e turistici di agriturismo, nonché alle altre attività che servono per mantenere il carattere rurale della struttura esistente.

(4) Tutti gli interventi internamente ai territori fabbricabili delle stanzie vanno eseguiti in base agli atti dell'edilizia. In base a detti atti verranno definite le particelle fabbricabili per ogni singolo intervento.

(5) Le particelle fabbricabili si formano in maniera tale che la superficie minima della particella comporti 1000 m² e che su tale particella fabbricabile ci sia un edificio abitativo esistente e gli altri fabbricati in funzione alla stanza/economia agricola ovvero che essi formino la struttura edile della stanza esistente.

(6) I fabbricati ausiliari adibiti all'economia con fonti d'inquinamento, conformemente all'art. 61 di queste Disposizioni, si ritengono le stalle, i porcili, i pollai, le conigliere e simili.

Articolo 83

(1) Per ristrutturazione degli edifici abitativi esistenti nell'ambito delle stanzie s'intende:

- la costruzione aggiuntiva in larghezza ed altezza dello spazio abitativo nei fabbricati esistenti adibiti all'abitazione,
- la costruzione aggiuntiva in larghezza ed altezza degli ambienti destinati ad attività economiche nei fabbricati esistenti e negli insiemi adibiti alle attività economiche,
- la costruzione aggiuntiva in larghezza ed altezza di fabbricati ausiliari minori esistenti (depositi, locali sanitari, garage, legnaie, reparti caldaie, pozzi di raccolta e cisterne),
- il cambiamento di destinazione dell'ambiente o del fabbricato (o parte del fabbricato) economico, abitativo ed ausiliare esistente in ambiente o fabbricato (o parte di questi) a finalità economica, abitativa ed ausiliare, nell'ambito delle dimensioni esistenti,
- L'ammodernamento e l'ampliamento dei fabbricati, impianti e conduttori infrastrutturali esistenti.

(2) Per interpolazione all'interno della struttura esistente del fabbricato della stanza s'intendono:

- I fabbricati che con due o tre lati sono collegati all'edificio esistente attiguo e/o pianificato – edificio in schiera,
- i fabbricati legati soltanto da un lato all'edificio esistente attiguo e/o pianificato – edificio a semischiera (salvo che non sia l'ultima della schiera).

(3) La tipologia della costruzione all'interno dei territori fabbricabili delle stanzie deve essere conforme alla tradizione edile di quest'area, ovvero nella formazione architettonica vanno applicati elementi dell'architettura autoctona caratteristici per i fabbricati delle tradizionali stanzie, in particolare la base del fabbricato allungata con il rapporto raccomandato dei lati di 1:1,5, mentre il colmo del tetto deve seguire la direzione della parte più lunga del fabbricato. Gli elementi storici esistenti come i cortili, i ballatoi, i forni, i lavatoi, le cisterne, le casette, le erte di pietra, le tegole, i muri a secco e simili devono rimanere nella forma originale.

(4) Nelle stanzie San Marco, Quarantotto, Garzotto, Sponza-Vantaso, Bašić e Sarisol (presso la vecchia scuola) ogni rinnovo deve essere eseguito sotto il controllo della competente Direzione per la tutela del patrimonio culturale, Sovrintendenza di Pola.

Articolo 84

Gli edifici abitativi esistenti all'interno delle stanzie possono venir ristrutturati e/o costruiti nell'osservanza delle seguenti condizioni di costruzione:

- 1) la massima superficie lorda della base del fabbricato ristrutturato e/o interpolato, inclusa la superficie dell'edificio abitativo esistente, può comportare 200 m². Nella superficie citata rientra anche la superficie del fabbricato economico ausiliare che può essere costruito anche su una particella fabbricabile.
- 2) il numero massimo dei piani sopraelevati può aumentare al massimo fino a 2 piani (P+1) ovvero 3 piani sopraelevati (P+1+Pk),
- 3) il numero dei piani dell'edificio principale comporta Po+P+1+Pk (cantina, pianoterra, piano e soffitta),
- 4) l'altezza massima del fabbricato comporta 8,5 m, e l'altezza massima complessiva 11,0m,
- 5) il numero massimo di piani dell'edificio ausiliario ammonta a Po+P+Pk (cantina, pianoterra e soffitta),
- 6) l'altezza massima del fabbricato ausiliare comporta 5,5m e l'altezza massima complessiva 8,0m,
- 7) il fabbricato può avere anche la cantina,
- 8) i fabbricati ristrutturati devono conformarsi per dimensioni ed aspetto alle forme e alle dimensioni degli edifici vicini esistenti. La distanza del fabbricato rispetto all'edificio vicino, se da quel lato ha aperture (porte e finestre),

deve essere almeno di 3 metri. Il fabbricato può essere costruito o ristrutturato al limite della particella fabbricabile, se da tale lato sia il fabbricato in questione sia quello vicino non presentano aperture.

Articolo 85

(1) Gli edifici abitativi e d'affari di cui il comma 3 dell'art. 82 possono essere costruiti/interpolati alle seguenti condizioni di costruzione:

- la massima superficie della base del fabbricato interpolato può comportare 200 m².
- il numero massimo dei piani comporta Po+P+1+Pk (cantina, pianoterra, primo piano e soffitta)
- l'altezza massima del fabbricato comporta 8,5 m, e l'altezza massima complessiva 11,0m,
- i fabbricati devono conformarsi per dimensioni ed aspetto alle forme e alle dimensioni degli edifici vicini esistenti. La distanza del fabbricato rispetto all'edificio vicino, se da quel lato ha aperture (porte e finestre), deve essere almeno di 3 metri. Il fabbricato può essere costruito al limite della particella fabbricabile, se da tale lato sia il fabbricato in questione sia quello vicino non presentano aperture.

(2) Nelle stanzie Gati e Cafolla è possibile anche una superficie massima della base maggiore per i fabbricati interpolati, ma l'edificabilità complessiva della stanza non deve superare il 10% della superficie complessiva della stanza.

Articolo 85a

Nelle stanzie Rojnić, San Niccolò, Spanidigo (presso la cava) e Spanidigo (Buršić) è possibile la costruzione di nuovi fabbricati abitativi e abitativi e d'affari alle seguenti condizioni:

- i valori limite delle particelle fabbricabili devono essere conformi agli art. 70 e 71,
- il numero massimo dei piani del fabbricato comporta Po+P+1+Pk (cantina, pianoterra, un piano e la soffitta),
- L'altezza massima del fabbricato comporta 8,5 m, e l'altezza massima complessiva 11,0m,
- i fabbricati devono conformarsi per dimensioni ed aspetto alle forme e alle dimensioni degli edifici vicini esistenti. La distanza del fabbricato rispetto all'edificio vicino, se da quel lato ha aperture (porte e finestre), deve essere almeno di 3 metri.

Articolo 86

(1) La distanza dei fabbricati a carattere economico con potenziale fonte d'inquinamento dagli edifici abitativi e d'affari su una particella fabbricabile nuova definita nell'ambito della stanza non può essere inferiore ai 12,0 m, e nei cortili esistenti dove questi limiti non possono essere rispettati è permessa la distanza minima di 8,0 m.

(2) La distanza dei letamai e dei pozzi di raccolta del letame e dei pozzi di raccolta dagli impianti per il rifornimento d'acqua (cisterne, pozzi e simili) non deve essere inferiore ai 15,0 m. La posizione dei letamai e dei pozzi neri deve essere inclinata verso il basso rispetto all'impianto per il rifornimento d'acqua.

(3) Eccezionalmente dalle disposizioni dei comma 1 e 2 del presente articolo, nelle interpolazioni o ristrutturazioni su particelle fabbricabili le cui dimensioni e forma non rendono possibile l'adattamento della costruzione alle condizioni necessarie, le distanze possono essere anche inferiori a quelle prescritte, ma non meno di ½ della distanza prescritta.

Articolo 87

(1) Parte della particella edificabile all'interno dei territori fabbricabili delle stanzie organizzata come cortile dell'economato nel quale circolano liberamente animali domestici deve essere recintato con un recinto che non permetta l'uscita del bestiame e dei volatili.

(2) Quando la particella edificabile viene formata in maniera tale da avere l'accesso diretto da una via secondaria e la sua parte posteriore o laterale confina con la fascia protetta di una strada statale o regionale ovvero con i binari ferroviari, la particella edificabile deve essere recintata lungo tale confine per rendere impossibile l'uscita di persone ed animali domestici.

(3) Il confine della particella edificabile di cui il comma 1 di questo articolo verso il vicino va elevato completamente dal proprietario ovvero usufruttuario della particella fabbricabile, se tale recinto non era stato elevato precedentemente ovvero se non viene elevato allo stesso tempo assieme al vicino.

(4) Il recinto di cui al comma 1 di questo articolo deve venir posizionato sul terreno del proprietario dell'edificio e in modo tale da avere il lato rifinito verso la strada ovvero verso il vicino.

2.2.5. FORMA DEI FABBRICATI

Articolo 88

La forma dei fabbricati si determina con i seguenti elementi:

1. condizioni per la formazione architettonica
2. altezza e numero di piani
3. tipo di tetto, inclinazione e tipo di copertura.

Condizioni per la formazione architettonica

Articolo 89

(1) Ogni intervento nell'ambiente deve essere eseguito nel rispetto della struttura esistente in senso architettonico ed urbanistico ovvero deve essere coordinata a tale struttura.

(2) Le dimensioni orizzontali e verticali del fabbricato, la formazione delle facciate e del tetto e il materiale edile usato devono essere conformi a quelli dei fabbricati circostanti portati a compimento secondo il piano e alla tipologia del paesaggio.

(3) Il rapporto fra la lunghezza delle facciate e la loro altezza deve andare per regola a favore della lunghezza delle facciate, mentre il colmo del tetto (su un terreno in pendenza) deve essere parallelo alla stratificazione del terreno stesso. Il fabbricato costruito in maniera semiaperta o in schiera deve formare un insieme architettonico con il fabbricato su cui si appoggia. Le facciate che appoggiano devono essere collegate almeno in 1/3 parte della lunghezza delle facciate.

(4) Tutte le aperture vanno chiuse con infissi tipo griglia o scuretto.

(5) L'accesso al tetto non è permesso con scale esterne. Il collegamento funzionale fra i piani va risolto con scale interne.

Articolo 90

(1) Sulla parte del fabbricato costruito ad una distanza inferiore a 3 m dal confine della particella edificabile eccetto verso la linea di regolazione non si possono progettare aperture.

(2) Non si ritengono aperture ai sensi del comma 1 di questo articolo le vetrate fisse in vetro opaco delle dimensioni massime di 60 x 60 cm, le parti del muro eseguite con mattoni di vetro, le aperture per la ventilazione di diametro ovvero lati di 15 cm al massimo, attraverso le quali la ventilazione avviene per via naturale e non permettono il contatto visivo.

Articolo 91

(1) I fabbricati che vengono costruiti come edifici seminterpolati (duplici) o interpolati (in schiera) devono eseguire verso il muro attiguo un muro antincendio che abbia la resistenza minima di due ore. Se si esegue la costruzione del tetto, il muro antincendio deve intersecare tutto il tetto.

(2) Come edifici duplici o in schiera sulla linea comune del cortile si possono costruire anche stabili a carattere economico a condizione che vengano costruiti con materiale refrattario e che i muri siano refrattari.

Articolo 92

L'articolo è stato cancellato.

Altezza e numero di piani**Articolo 93**

(1) L'altezza massima consentita dell'edificio e il numero massimo di piani sopraterza vengono stabiliti in base alla destinazione d'uso e altre specificità dell'edificio e sono definiti negli articoli 69a, 77-80 e 84-85a di queste disposizioni.

(2) L'altezza dell'edificio con tetto piano (senza solaio) si misura dal terreno definitivamente livellato e sistemato, lungo la facciata dell'edificio sulla sua parte più bassa fino al cornicione dell'ultimo piano.

(3) L'altezza dell'edificio con tetto inclinato (con solaio) si misura dal terreno definitivamente livellato e sistemato, lungo la facciata dell'edificio sulla sua parte più bassa fino al cornicione del solaio, la cui altezza non deve superare 1,2 m.

(4) L'altezza complessiva dell'edificio con tetto piano (senza solaio) si misura dal terreno definitivamente livellato e sistemato, lungo la facciata dell'edificio sulla sua parte più bassa fino al punto più alto del tetto.

(5) L'altezza complessiva dell'edificio con tetto inclinato (con solaio) si misura dal terreno definitivamente livellato e sistemato, lungo la facciata dell'edificio sulla sua parte più bassa fino al punto più alto del tetto.

(6) Il terreno definitivamente livellato e sistemato è la pavimentazione sistemata della particella la cui quota di altezza rispetto alla quota d'altezza del terreno naturale prima della costruzione può variare al massimo fino a +0,60 m.

(7) Per terreno definitivamente livellato e sistemato non si intende la rampa d'entrata al seminterrato della larghezza massima di 5,0 m per scendere in garage, sistemata lungo la facciata, nonché le scale esterne sul terreno vicino all'edificio, della larghezza massima di 1,50 m vicino all'edificio per esigenze di accesso al seminterrato. Al fine di dimostrare lo status di terreno definitivamente livellato e sistemato, durante l'ottenimento della licenza edilizia, è necessario allegare il progetto geodetico, ossia il rilevamento geodetico con le quote d'altezza del terreno naturale prima della costruzione.

(8) Al momento di stabilire l'altezza complessiva dell'edificio, le presenti Disposizioni distinguono il terreno piano e quello inclinato sulla particella edificabile. Per terreno inclinato della particella edificabile si sottintende il terreno la cui inclinazione è maggior del 15% in tutte le sezioni parallele con la direzione dell'inclinazione.

(9) Per poter dimostrare lo status del terreno, al momento di richiedere la licenza edilizia è necessario allegare il progetto geodetico, ossia il rilevamento geodetico con l'indicazione delle misure del terreno prima della costruzione.

(10) I parametri del tetto inclinato devono essere adempiuti anche in base al terreno definitivamente sistemato e livellato.

Piani dell'edificio

Articolo 94

- (1) Lo scantinato (Po) è parte dell'edificio il cui volume è interrato per più del 50% nel terreno definitivamente livellato e sistemato e il cui spazio si trova sotto il pavimento del pianterreno. Lo scantinato non si ritiene piano sopraterro.
- (2) Lo scantinato completamente interrato è parte dell'edificio il cui volume è al 100% interrato nel terreno definitivamente livellato e sistemato e il cui spazio si trova sotto il pavimento del pianterreno. Lo scantinato completamente interrato può avere una superficie fino al massimo il 70% della particella edificabile ed essere ad una distanza di 2,0 m dal confine della propria particella edificabile, qualora il terreno vicino ad esse non fosse un terrazzo al pianterreno dell'edificio che costituisce la parte costruita del piano sotterraneo e se in questa parte della particella non ci fosse un'area verde di valore. La superficie di copertura di una parte dello scantinato completamente interrato che si protende dalla superficie delle parti sopraterro dell'edificio deve venir inserita nella sistemazione del terreno definitivamente livellato e sistemato nonche' provvisto di area verde e da tetto verde.
- (3) Gli scantinati si possono adibire a spazi abitativi oppure d'affari, per il soggiorno di persone, a condizione che tutte le richieste importanti di costruzione dell'edificio siano state adempiute.
- (4) Nella costruzione di edifici semi incorporati oppure incorporati è possibile collegare gli scantinati qualora non vengano utilizzati come garage.

Articolo 95

- (1) Il piano sopraterro è la parte dell'edificio il cui volume è completamente oppure per almeno il 50% fuori dal terreno definitivamente livellato e sistemato: seminterrato, pianterreno, piani e solaio. Non si ritengono piani sopraterro le parti fabbricate dell'edificio sopra il tetto piano del medesimo, come ad esempio le parti chiuse delle scale, la sala macchine degli ascensori, l'impianto di climatizzazione, di ventilazione, ecc. le cui dimensioni non sono più grandi delle necessità tecnologiche e non consentono l'utilizzo di tale spazio per le finalità principali dell'edificio.
- (2) Il seminterrato (S) è parte dell'edificio il cui spazio si trova sotto il pavimento del pianterreno ed è interrato fino al 50% del proprio volume nel terreno definitivamente sistemato e livellato lungo la facciata dell'edificio, ossia una sua intera facciata si trova fuori dal terreno. Il seminterrato è ritenuto piano sopraterro.
- (3) Il pianterreno (P) è parte dell'edificio il cui spazio si trova direttamente sulla superficie, ossia al massimo 1,5 m sopra il terreno definitivamente sistemato e livellato misurato nel punto più basso lungo la facciata dell'edificio oppure il cui spazio si trova sopra lo scantinato e/o il seminterrato (sotto il pavimento del piano oppure del tetto).
- (4) Il piano (K) è parte dell'edificio il cui spazio si trova tra due soffitti sopra il pianterreno.
- (5) L'altezza visibile del piano sopraterro ammonta al minimo a 2,50 m, eccetto il piano del soffitto con tetto inclinato che può essere anche inferiore.
- (6) Le limitazioni di cui al comma 1 del presente articolo non si riferiscono alla sala macchine dell'ascensore, agli impianti di ventilazione ed elementi simili.

Articolo 96

I piani ambientali di territori ristretti possono prescrivere anche modalità più severe di definizione dell'altezza e dei piani del fabbricato.

Articolo 97

- (1) L'altezza del cornicione della parte del fabbricato che si costruisce sulla medesima particella assieme all'edificio abitativo non deve essere superiore all'altezza dell'edificio abitativo.
- (2) La costruzione del tetto può essere diritta o obliqua. La costruzione del tetto obliqua si esegue in pendenza da 17-22°. Su falde minori del tetto sono permesse pendenze di al massimo 30%.

Articolo 98

- (1) Il solaio (Pk) è parte dell'edificio il cui spazio si trova sopra l'ultimo piano e direttamente sotto il tetto inclinato la cui altezza del muro non deve superare 1,2 m, ossia sotto il tetto piano al massimo quanto permesso dal piano (piani del solaio in caso di tetto piano).
- (2) Le finestre del solaio possono essere realizzate nell'inclinazione del tetto oppure sul frontone oppure come aperture verticali sull'inclinazione del tetto che può occupare al massimo il 30% della superficie della superficie del tetto ed essere rientrante di 1 m dalla rispettiva facciata, in modo tale da non rovinare le proporzioni delle facciate ossia dall'ordine delle aperture sulla facciata.
- (3) Il solaio sistemato a fini abitativi e d'affari è ritenuto piano sopraterro, se ha accesso sicuro e/o uno o più vani sistemati a finalità abitative oppure d'affari.
- (4) Il piano del solaio in caso di tetto piano è il massimo dei piani consentiti dell'edificio (solaio) realizzato con tetto piano la cui superficie delle parti chiuse e/o coperte ammonta al massimo al 60% della superficie dell'edificio. Il volume di tale solaio deve venir collocato, ossia sviluppato, all'interno della proiezione del progetto del solaio progettato con tetto inclinato a quattro spioventi dell'inclinazione massima del tetto di 22° e del frontone dell'altezza massima di 1,2 m. Eccezionalmente, per gli edifici semi incorporati e incorporati, il volume del solaio con tetto piano può venir sistemato anche più vicino, ossia fino al bordo dell'edificio che si trova sul confine/ sui confini della particella edificabile verso la particella edificabile limitrofa con la quale forma un edificio duplex.
- (5) Le terrazze del tetto in caso di tetto inclinato possono occupare al massimo il 49% della superficie dell'ultimo piano.

Articolo 99

(1) I locali esistenti in soffitta possono venir adibiti ad abitazione o allo svolgimento di affari, se il cambiamento di destinazione si può eseguire nell'ambito delle dimensioni esistenti.

(2) I tetti piani (diritti) che a causa della pessima esecuzione non corrispondono allo scopo, possono essere riassetati in tetti obliqui, se non superano i valori limite dell'altezza massima acconsentita e del numero dei piani del fabbricato.

(3) La ristrutturazione verrà eseguita in conformità alle condizioni prescritte da questo Piano.

(4) Lo spazio in soffitta a cui si giunge dopo la ristrutturazione di cui al comma precedente di questo articolo può essere adibito all'abitazione o all'esercizio di affari.

Tipo di tetto, inclinazione e tipo di copertura del tetto**Articolo 100**

(1) Gli edifici abitativi possono avere tetti inclinati oppure piani. Sui tetti delle case fuori dal nucleo storico-culturale protetto si possono aprire finestre per solari (tetti aperti).

(2) Il tetto inclinato è la parte finale dell'edificio sopra l'ultimo piano sopraterza permesso fatto di piastre inclinate a 17-22°, il che dipende dal tipo di copertura. L'edificio con tetto inclinato può avere al minimo il 51% della superficie del tetto dell'ultimo piano dell'edificio. Il tetto inclinato deve essere a due spioventi oppure più spioventi.

(3) L'attico del tetto è un muro basso sopra il cornicione; può servire per coprire il tetto inclinato.

(4) L'abbaino è parte della struttura del tetto nel soffitto sopra la parte diritta della superficie del tetto inclinato.

(5) Il terrazzo del tetto è lo spazio utile esterno del soffitto che si trova sopra l'ultimo piano dell'edificio, e non è coperto da parti costruite dell'edificio.

(6) Il muro aggiuntivo è il prolungamento del muro della facciata dell'edificio sopra la costruzione del soffitto. Il muro aggiuntivo nel contesto del soffitto nel tetto piano è la recinzione sul bordo del muro della facciata e può essere anche di altro materiale (vetro, metallo, inox, ecc.). L'altezza del muro aggiuntivo non può superare 1,2 m misurato al bordo interno del muro, ossia della recinzione dalla parte conclusiva del pavimento completato fino alla cima della recinzione.

(7) Il tetto piano è la parte finale dell'edificio sopra l'ultimo piano sopraterza consentito di forma diritta fino a 5° di inclinazione.

Articolo 101

Per gli altri fabbricati il tipo di tetto si determina in considerazione alle peculiarità del fabbricato e alle costruzioni circostanti, applicando i regolamenti vigenti per il grado di pendenza delle falde del tetto in corrispondenza al tipo di copertura del tetto.

Articolo 102

(1) È possibile far penetrare la luce nei locali in soffitta attraverso finestre sul tetto sul piano del tetto o del muro. L'architrave delle finestre sul piano del muro non deve superare la linea di colmo su cui la finestra è situata.

(2) Sul tetto sono possibili interventi costruttivi per lo sfruttamento dell'energia solare e di altre simili fonti alternative di energia, il tutto entro la parte edificabile della particella fabbricabile, indipendentemente dalla loro pendenza, fatta eccezione del nucleo storico-culturale protetto e della parte centrale della città di particolare valore.

2.2.6. SISTEMAZIONE DELLE PARTICELLE EDIFICABILI**Articolo 103**

La sistemazione delle particelle fabbricabili si determina con gli elementi:

1. di costruzione di fabbricati ausiliari,
2. di costruzione dei recinti e di assestamento del suolo.

Costruzione di fabbricati ausiliari**Articolo 104**

(1) Accanto agli edifici abitativi, sulla particella si possono edificare fabbricati ausiliari adibiti a garage, ripostiglio e altre finalità che servono all'uso regolare dell'edificio abitativo, in modo da essere:

1. adagiati all'edificio abitativo sulla medesima particella fabbricabile in modo seminterpolato,
2. separati dall'edificio abitativo sulla medesima particella catastale,
3. eccezionalmente, lungo il confine della particella fabbricabile, a condizione che il muro verso la particella vicina venga eseguito con materiale refrattario.

(2) La superficie dei fabbricati ausiliari viene calcolata nella superficie complessiva di edificabilità della particella.

(3) I fabbricati ausiliari possono avere la cantina e il pianterreno con il tetto diritto o obliquo dell'altezza complessiva massima di 4,0m (tetto obliquo) rispettivamente di 3,0m (tetto diritto).

(4) Il cambiamento di destinazione dei garage adagiati all'edificio abitativo sulla medesima particella fabbricabile in maniera seminterpolata non è permesso, salvo che sulla particella fabbricabile non sia soddisfatta la necessità per il parcheggio in conformità alle disposizioni di questo Piano.

Articolo 105

L'articolo è stato cancellato.

Articolo 106

Eccezionalmente, i fabbricati ausiliari senza fonti d'inquinamento possono essere costruiti in parte anche sul confine della particella vicina, a condizione che:

1. verso la particella vicina venga costruito un muro refrattario,
2. nel muro verso il vicino non vengano aperte finestre,
3. l'afflusso dell'acqua piovana dal tetto del fabbricato ausiliare venga risolto verso la particella di appartenenza.

Articolo 107

L'articolo è stato cancellato.

Articolo 108

La sistemazione dei veicoli sulle particelle fabbricabili destinate alla costruzione di edifici abitativi che hanno l'accesso direttamente dalla strada va regolata all'interno della particella fabbricabile in fabbricati ausiliari per la sistemazione dei veicoli – garage o su posteggi all'aperto.

Articolo 109

(1) I fabbricati ausiliari per la sistemazione dei veicoli – garage o tettoie nell'ambito della particella fabbricabile adibita alla costruzione di edifici abitativi (case di famiglia ed edifici abitativi per più famiglie) possono venir costruiti nell'ambito della parte fabbricabile della particella destinata alla costruzione dell'edificio principale, come parte integrante dell'edificio principale o come fabbricato a parte.

(2) Sulla particella fabbricabile destinata alla costruzione degli edifici abitativi di cui al comma 1 del presente articolo si possono costruire al massimo due garage (se vengono costruiti come fabbricato a sé stante) ovvero tettoie, tenendo conto che la loro superficie complessiva dell'area sotto il fabbricato non deve superare i 75 mq.

Articolo 110

La sistemazione dei veicoli sulle particelle fabbricabili destinate alla costruzione di più edifici abitativi si può prevedere nell'ambito della particella fabbricabile in garage collettivi che possono essere a più piani o su aree parcheggio, in conformità all'atto dell'organismo rappresentativo o del sindaco della Città di Rovinj-Rovigno relativo alla sistemazione dei veicoli fermi e alle consuete regole della professione. Il numero dei posteggi per questi fabbricati si stabilisce nel medesimo modo ed in conformità all'art. 185 di queste Disposizioni.

Articolo 111

(1) Per i fabbricati ad altra destinazione le modalità di sistemazione dei veicoli si determina in considerazione alle peculiarità dell'edificio e all'atto della Città di Rovinj-Rovigno relativo alla sistemazione dei veicoli fermi e alle consuete regole della professione.

(2) I garage possono essere costruiti soltanto nell'ambito della massima edificabilità permessa della particella fabbricabile.

Articolo 112

(1) Le cisterne e i serbatoi per l'acqua possono venir costruiti sulla particella fabbricabile a condizione che la loro distanza dal confine della particella fabbricabile non sia inferiore a 4,0 m, fatta eccezione delle ristrutturazioni ed interpolazioni nel nucleo storico della città di Rovinj-Rovigno e all'interno dell'insieme di valore formativo dell'abitato di Rovinjsko Selo – Villa di Rovigno, dove la loro costruzione può avvenire in qualsiasi punto della particella fabbricabile. Le cisterne e i serbatoi per l'acqua devono avere la superficie levigata, essere impermeabili, chiusi e attrezzati in maniera tale da rendere possibile il contenimento di acqua igienicamente potabile e soddisfare gli altri regolamenti particolari e le condizioni tecnico-sanitarie ed igieniche.

(2) I pozzi di raccolta possono essere costruiti sulla particella fabbricabile a condizione che la loro distanza dal confine della particella fabbricabile non sia inferiore ad 1,0 m. I pozzi di raccolta possono venir costruiti a condizione che il loro svuotamento con veicoli per il trasporto dei liquami possa avvenire senza difficoltà. I pozzi di raccolta devono essere impermeabili, chiusi e della corrispondente capacità e soddisfare gli altri regolamenti particolari e le condizioni tecnico-sanitarie ed igieniche.

(3) I fabbricati per la raccolta dell'acqua piovana nell'ambito della particella fabbricabile si possono costruire come canali di drenaggio, pozzi di raccolta o in altre maniere di tipo chiuso o aperto con l'obbligo di arieggiamento (contro il cattivo odore dell'acqua stagnante). Le dimensioni di tali fabbricati devono avere il periodo di assorbimento applicato per la progettazione della canalizzazione piovana nel corrispondente bacino. La posizione e la profondità del fabbricato per la raccolta dell'acqua piovana non deve mettere in pericolo la stabilità dei fabbricati attigui e se la loro distanza dal confine della particella fabbricabile attigua non può essere inferiore a 1,00 m, ovvero la loro posizione sulla particella fabbricabile deve essere stabilita in modo tale da non disturbare l'abitazione qualitativa del vicinato.

(4) Le piscine esterne della superficie fino a 100 m² possono venir costruite sulla particella fabbricabile, a condizione che la loro distanza dai confini della particella fabbricabile non sia inferiore ai 3,0 m.

Costruzione di recinti e assestamento del suolo

Articolo 113

La particella fabbricabile deve essere recintata, salvo che, a causa della peculiarità del sito ovvero dell'intervento intenzionato nell'ambiente, il permesso di ubicazione o il Piano ambientale del ristretto territorio non prevedano altrimenti.

Articolo 114

(1) Attorno alla particella fabbricabile destinata alla costruzione di un edificio abitativo, fatta eccezione degli edifici condominiali, i recinti possono essere eseguiti in pietra, calcestruzzo, intonacati, come siepe o in combinazione fra muretto basso e pieno e siepe ovvero ringhiera trasparente in metallo.

(2) Per gli altri edifici i recinti vengono stabiliti in considerazione alla peculiarità del fabbricato e delle costruzioni circostanti nonché alle regole consuete della professione.

Articolo 115

(1) Il recinto che da sulla strada va elevato dietro alla linea di regolazione rispetto alla strada.

(2) Quando una strada pubblica che attraversa il territorio fabbricabile viene assestata come via, l'orlo esterno del recinto verso la strada deve distare dall'asse della strada almeno:

- | | |
|--|----------|
| 1. per le strade statali | 10 metri |
| 2. per le strade regionali | 8 metri |
| 3. per le strade locali e non classificate | 5 metri |

(3) La distanza dell'orlo esterno del recinto che da sulla strada lungo una strada statale e regionale verrà stabilita dalle condizioni della competente Direzione per le strade.

Articolo 116

(1) L'altezza complessiva del recinto verso la strada può essere di 1,50 m e sul confine con le particelle attigue fino a 2,0 m misurati dal terreno livellato definitivamente.

(2) Eccezionalmente, i recinti possono essere anche più alti di 1,50 m, nei casi in cui è indispensabile per proteggere il fabbricato o il modo di utenza dello stesso oppure per creare l'immagine urbana di una via, di una piazza.

(3) La base in pietra o in cemento del recinto non può essere superiore agli 80 cm.

(4) La parte sopra la base piena del recinto deve essere arieggiata, eseguita in filo di ferro zincato o in altro materiale di caratteristiche simili oppure eseguito come siepe verde.

(5) Ai sensi di queste Disposizioni, l'altezza del muro di sostegno è intesa come altezza del muro di recinzione.

(6) Nell'interpolazione nel nucleo storico e nella zona a contatto o lungo singoli beni culturali, l'altezza, il tipo e la forma del recinto sono stabiliti da questo Piano, rispettivamente dal piano ambientale del ristretto territorio.

(7) Per posizione, altezza e forma, il recinto non deve mettere in pericolo la visualità del traffico sulla carreggiata ed influire così sulla sicurezza del traffico.

Articolo 117

Il terreno attorno a fabbricati, muri di sostegno, terrazzi e simili deve essere assestato in modo tale da non squilibrare l'aspetto dell'abitato e da permettere il flusso dell'acqua a scapito dell'area del vicino ovvero dei fabbricati vicini.

Articolo 118

Le scale d'accesso, i terrazzi a livello del terreno o fino all'altezza massima di 60 cm dal livello del terreno, i muri di sostegno e simili possono essere costruiti anche fuori della superficie per lo sviluppo della base del fabbricato, ma in maniera tale da garantire da un lato della particella fabbricabile l'accesso indisturbato alla parte posteriore della particella fabbricabile per una larghezza minima di 3,0 m.

2.2.7. MODALITÀ DI ALLACCIAMENTO DELLA PARTICELLA FABBRICABILE, OVVERO DEL FABBRICATO ALLA STRADA E ALL'INFRASTRUTTURA

Articolo 119

Il luogo e le modalità di allacciamento del fabbricato alla strada, all'infrastruttura comunale e alle altre infrastrutture verranno definiti dall'organismo o dalla società commerciale di competenza, applicando i corrispondenti regolamenti

nonché le norme consuete dell'edilizia, nel procedimento di elaborazione del piano d'assetto ambientale del ristretto territorio ovvero di emissione del permesso di ubicazione.

Articolo 120

(1) La **strada** (all'interno dei confini del territorio fabbricabile su cui la particella fabbricabile ha accesso diretto oppure nei casi in cui la formazione di una tale particella è condizionata dall'accesso diretto alla strada), deve essere progettata, costruita ed assestata come piazza o via, in modo da rendere possibile la conduzione dell'infrastruttura ed essere collegata al sistema delle strade pubbliche, ovvero deve essere eseguita in conformità al Regolamento sulle condizioni per la progettazione e la costruzione degli allacciamenti ed accessi alla strada pubblica, e nel procedimento di rilascio degli atti per la costruzione è necessario munirsi delle condizioni di costruzione rilasciate dalla competente persona giuridica che amministra la strada pubblica, in conformità all'articolo 51 della Legge sulle strade.

(2) Si ritiene via la strada o il cammino nel territorio fabbricabile lungo la quale sono costruiti o si costruiscono edifici abitativi e sulla quale detti edifici hanno accesso diretto. La via pianificata deve avere, per regola, la carreggiata larga almeno 6,00 m per due corsie, e se non è previsto altrimenti dai regolamenti, anche la corsia pedonale della larghezza minima 1,80 m.

(3) Eccezionalmente, nelle vie interne, ossia nei vicoli ciechi che sono d'accesso e non sono gravate dal traffico di transito, la carreggiata è larga almeno 5 metri per due corsie, il marciapiede è largo 1,50 metri, mentre il corridoio protettivo di fronte al marciapiede è largo 0,75 m, di modo che la via interna pianificata possa essere della larghezza complessiva di 7,25 m.

(4) Le vie nelle zone del territorio fabbricabile edificate devono soddisfare i regolamenti (minimi) per assicurare la circolazione sicura, permanente e d'intervento (vigili del fuoco, servizi comunali, veicoli sanitari e della polizia, ecc.). Eccezionalmente lungo la carreggiata di "vicoli ciechi" si può assicurare la possibilità di costruirvi il marciapiede soltanto da un lato. La distanza della linea di regolazione dal limite della carreggiata deve essere tale da assicurare la possibilità di costruzione di tutti gli elementi necessari dell'organico della strada o della via in date condizioni. Non è permessa la costruzione di stabili e recinti e la piantagione di vegetazione che impediscono l'ampliamento di vie troppo strette e la sistemazione di curve troppo acute o che chiudono il campo visivo e quindi mettono in pericolo la circolazione.

(5) Il recinto verso la strada si costruisce dietro la linea di regolazione, in genere in materiale solido (pietra) dell'altezza fino ad 80 cm. Dietro il recinto o il muretto che da sulla strada si possono elevare piante e recinti protettivi vegetali, tenendo conto della visualità della circolazione in conformità alla Legge sulle strade.

Articolo 121

(1) Quando una strada pubblica attraversa o si snoda accanto al territorio fabbricabile dell'abitato, la distanza della linea di costruzione del fabbricato dal limite esterno della fascia terrosa della strada comporta almeno:

- a) per le autostrade 40 m,
- b) per le strade rapide ai sensi della legge che regola la sicurezza del traffico stradale, 40 m,
- c) per le strade statali 25 metri
- d) per le strade regionali 15 metri
- e) per le strade locali 10 metri

sempre che la competente Direzione per le strade non stabilisca altrimenti nel procedimento di accertamento delle misure particolari di costruzione.

(2) Se la distanza esistente è inferiore, la situazione va risanata, se tecnicamente lo si può fare.

(3) La distanza minima della linea di costruzione dal limite esterno del recinto che da sulla strada – linea di regolazione, si stabilisce:

- a) per i fabbricati a carattere economico (con fonti d'inquinamento e per i letamai, quando la costruzione di tali stabili è permessa nel territorio fabbricabile) – 20 metri,
- b) per tutti gli altri fabbricati – 5 m ovvero 0 – 3 m, se si tratta di ristrutturazione di fabbricati in zone del territorio fabbricabile edificate.

(4) Eccezionalmente, sulla linea di regolazione si può permettere la costruzione di garage, se la particella fabbricabile è molto scoscesa e non c'è possibilità di costruirli in profondità, ma a condizione che la strada, nel punto in cui si costruisce il garage, abbia buona visualità e che l'uso del garage non metta in pericolo il traffico pubblico.

(5) L'accesso alla strada pubblica dalla particella fabbricabile deve essere impostato in maniera tale da non mettere in pericolo la circolazione stradale. Quando una particella fabbricabile si trova nella congiunzione di una via secondaria e di una strada regionale, l'accesso da tale particella alla strada pubblica, conformemente alla Legge sulle strade, deve avvenire attraverso la via secondaria.

(6) Per la parte del territorio fabbricabile non edificata che si estende lungo una strada regionale (se è indispensabile) si deve provvedere a formare una via di affluenza attraverso la quale sarà possibile l'accesso diretto alla strada pubblica per l'ulteriore edificazione lungo la strada. Quanto citato non si riferisce alla pianificazione entro i confini stabiliti dal Piano urbanistico generale della città di Rovinj-Rovigno.

Luogo e modalità d'allacciamento del fabbricato alla rete stradale

Articolo 122

- (1) L'accesso alla particella fabbricabile adibita alla costruzione di fabbricati dalla strada è possibile da qualsiasi parte della strada d'accesso lungo la quale la particella è situata, rispettando le condizioni prescritte dalla Legge sulle strade.
- (2) L'accesso alla particella fabbricabile dalla strada deve essere completamente definito in senso ambientale:
- dagli elementi della strada esistente già costruita,
 - dalla rilevazione geodetica della strada già costruita a cui il fabbricato si collega per la lunghezza prescritta per i progetti di allacciamento oppure
 - dal progetto di allacciamento in conformità all'art. 51 della Legge sulle strade.
- (3) L'accesso dalla strada deve soddisfare le condizioni di visualità e sicurezza del traffico, in conformità ai regolamenti vigenti.
- (4) L'accesso alla particella fabbricabile dalla strada non può essere determinato in modo tale da peggiorare le condizioni di costruzione ovvero di non soddisfare le condizioni di costruzione stabilite dalle disposizioni di questo Piano nei confronti delle particelle fabbricabili vicine su cui esistono dei fabbricati.

Articolo 123

- (1) La particella fabbricabile deve avere l'accesso diretto alla strada della larghezza minima di 3,0 m, in modo tale che la distanza della particella fabbricabile dalla strada pubblica a cui si collega una strada, misurando lungo la strada d'accesso, non sia superiore ai 30 m e se è definita dal piano ambientale della ristretta zona. L'inclinazione longitudinale della strada d'accesso non deve essere superiore al 12%.
- (2) Nel caso di accesso ad una strada statale, regionale o locale, nel procedimento di emissione del permesso di ubicazione, è necessario munirsi delle condizioni di allacciamento da parte dell'organizzazione che amministra dette strade.
- (3) Nel caso in cui la particella fabbricabile è situata all'incrocio di vie di livello diverso, l'accesso di tale particella alla strada pubblica si realizza obbligatoriamente attraverso la strada di livello inferiore.

Articolo 124

L'accesso ad una particella fabbricabile designata alla costruzione di fabbricati dalla strada può essere assicurato dalla rete delle strade anche da un passaggio pedonale come area pubblica della larghezza minima del profilo libero di 1,50 m e dell'altezza di 3,00 m se si tratta della costruzione di un fabbricato interpolato o se si tratta della ristrutturazione di fabbricati esistenti e se lo prevede il piano ambientale della ristretta zona.

Articolo 125

Nel caso in cui fra la particella fabbricabile e la strada sono assestate o si pianificano altre aree pubbliche (fascia verde, canale di scarico, ecc.) l'accesso alla particella fabbricabile dalla strada può essere reso possibile attraverso dette aree pubbliche, in conformità ai regolamenti e alle delibere della Città di Rovinj-Rovigno.

Articolo 126

L'accesso diretto delle particelle fabbricabili nelle aree non edificate del territorio fabbricabile alla strada statale ovvero regionale non è permesso. Per dette particelle bisogna assicurare una strada pubblica a parte per l'accesso e da questa l'accesso alla strada statale ovvero regionale.

Attrezzatura comunale dei fabbricati

Articolo 127

In senso igienico e tecnico gli edifici abitativi devono soddisfare gli standard vigenti relativi alla superficie, al tipo e alle dimensioni dei locali ed in particolare le condizioni concernenti gli impianti sanitari.

Articolo 128

- (1) Se in parte del territorio fabbricabile esiste la rete idrica e se ci sono le condizioni tecniche, l'edificio abitativo si deve allacciare obbligatoriamente all'acquedotto, ed in altri casi l'erogazione dell'acqua potabile viene risulta in maniera igienica secondo le circostanze locali.
- (2) Le acque di scarico delle abitazioni devono affluire nel sistema della canalizzazione pubblica o nei pozzi di raccolta prescritti, se non è possibile garantire in alcun modo l'allacciamento al sistema di scarico pubblico.

STRUTTURE COSTRUITE FUORI DAGLI ABITATI

Articolo 129

Sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno, fuori dagli abitati si possono costruire fabbricati ed intraprendere altri interventi nei territori fabbricabili dislocati fuori dall'abitato:

- a destinazione turistico-alberghiera – zona turistico-ricreativa "Valalta", "Monsena-Valdaliso", "Villas Rubin-Polari" e "Vestre",

2. a destinazione sportivo-ricreativa – campo da golf “San Marco” (R1),
3. a destinazione sportivo-ricreativa – centro ippico (R-2), campo da tiro a segno (R-3), campo di calcio (R-4), centro polifunzionale (R-6),
4. a destinazione economica – zona di servizio comunale “Laco Vidotto” (K3)
5. a destinazione economica – zona produttiva “Spanidigo” (I1)

Articolo 130

(1) territorio della Città di Rovinj-Rovigno, fuori dai territori fabbricabili, secondo queste Disposizioni, si possono costruire i seguenti fabbricati ed intraprendere altri interventi:

1. fabbricati destinati alla produzione agricola (allevamenti, fattorie, impianti viticoli-vinicoli e frutticoli, oleifici, serre, impianti per svolgere attività agricole e orticolture intensive, depositi per le macchine agricole e fabbricati del genere), ma esclusivamente fuori dalla zona di delimitazione della fascia costiera protetta, nelle zone in cui è pianificato suolo coltivabile (P1, P2 e PŠ) e sulle particelle catastali la cui coltura catastale effettiva e nell'operato catastale corrisponde alla lavorazione agricola del terreno,
2. fabbricati destinati alla gestione dei boschi e delle attività venatorie nelle zone pianificate a bosco a destinazione economica,
3. costruzioni di strade e impianti d'infrastruttura su tutto il territorio della Città di Rovinj-Rovigno,
4. aree per la ricreazione,
5. bacini di sfruttamento di materie prime minerali,
6. piste di decollo ed atterraggio,
7. interventi nelle zone marittime (estensione del mare),
8. interventi nelle zone di ricreazione nautica.

(2) i dai territori fabbricabili, secondo queste disposizioni, non si possono costruire:

1. campeggi, campi da golf ed altri campi sportivo-ricreativi all'aperto con edifici ausiliari,
2. fabbricati abitativi e ausiliari per necessità personali (proprie),
3. fabbricati per le necessità del turismo rurale.

(3) Fuori dai territori fabbricabili, secondo queste disposizioni e in conformità ad una particolare delibera della Città di Rovinj-Rovigno, si possono posizionare chioschi mobili ed altri requisiti del genere.

(4) Fuori dal territorio fabbricabile, per motivi di risanamento del paesaggio naturale e coltivato danneggiato, si può pianificare la ristrutturazione senza possibilità di cambiare la destinazione dei fabbricati abitativi ed economici esistenti che in quanto statica sono potenzialmente pericolosi, inclusi i fabbricati non finiti, che in base all'art. 3 punto 14 della Legge sull'edificazione (“Gazz.uff. – NN”, nr. 153/13) si ritengono fabbricati esistenti.

Articolo 131

(1) Le condizioni di costruzione per i fabbricati e gli altri interventi di cui all'articolo 129 di queste Disposizioni sono definite nel capitolo 3 “Condizioni di posizionamento delle attività economiche” di queste Disposizioni, fatta eccezione per i fabbricati sportivo-ricreativi e gli interventi a cui fanno riferimento le disposizioni del capitolo 4. “Condizioni di disposizione delle attività sociali”.

(2) Le condizioni di costruzione per i fabbricati e gli altri interventi di cui all'articolo 130 comma (1) punti 3 e 6 di queste Disposizioni sono definite nel capitolo 5 “Condizioni di accertamento dei tracciati e delle superfici dei sistemi per l'infrastruttura comunale e d'altro genere” di queste Disposizioni.

(3) Le condizioni di costruzione per i fabbricati e gli altri interventi di cui all'articolo 129 punto 3 e all'articolo 130 comma (1) punto 4 sono stabilite dal capitolo 4. Condizioni di disposizione delle attività sociali.

Articolo 132

(1) Tutti i fabbricati che si possono e devono essere costruiti fuori dal territorio fabbricabile vengono ubicati, progettati, eseguiti e usati in modo tale da non disturbare la produzione agricola e forestale e l'uso degli altri impianti fuori dal territorio fabbricabile e da non mettere in pericolo i valori dell'ambiente, soprattutto del paesaggio.

(2) Nelle zone particolarmente protette della natura (riservati) e nelle zone in cui vige il regime di protezione dell'acqua potabile è possibile permettere la costruzione in via eccezionale (in genere di casette di campagna) soltanto quando le leggi lo permettono e a condizioni particolari, che non mettono a repentaglio la tutela dell'ambiente stabilita dal Piano d'assetto territoriale.

(3) Detti fabbricati vanno usati esclusivamente in funzione alla produzione zootecnica e/o agricola e non possono assumere altre destinazioni oppure essere usate come impianti abitativi o come altre forme di edificio a carattere economico.

2.3.1. FABBRICATI IN FUNZIONE DELL'ESPLETAMENTO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE

Articolo 133

(1) Per dare la possibilità alla lavorazione più qualitativa della terra e alla produzione di prodotti agricoli e zootecnici, con la contemporanea protezione del terreno agricolo e della cittadinanza negli abitati, si stabiliscono le forme, le

dimensioni e il carattere dei **fabbricati dell'economia agricola** che si possono costruire nelle zone adibite all'agricoltura nonché gli elementi delle condizioni di costruzione.

(2) I fabbricati dell'economia agricola possono venir costruiti **esclusivamente fuori dall'area di delimitazione del territorio costiero protetto e delle parti protette della natura**, nelle zone a suolo coltivabile (P1, P2) e nelle altre zone a suolo agricolo, nei boschi e nelle aree forestali (PŠ) previste dal Piano e definite nell'indicazione cartografica nr. 1: Piano delle destinazioni e dell'uso delle aree.

(3) Questo Piano prevede la costruzione di un centro agricolo-cooperativistico per l'ammasso dei prodotti agricoli dei produttori locali, il loro acquisto e la distribuzione al mercato turistico locale, per il quale si prevede il sito nell'ambito del territorio fabbricabile imprenditoriale a Gripoli-Spinè o eccezionalmente fuori dal territorio fabbricabile con la ristrutturazione di fabbricati agricoli già esistenti nelle loro dimensioni nell'ampio territorio di La Torre.

(4) La ristrutturazione dei fabbricati esistenti di cui il comma precedente è possibile soltanto nel caso in cui si possa allacciare la particella fabbricabile su cui sorge il fabbricato alla rete stradale e all'infrastruttura comunale (rifornimento idrico, raccolta e scarico dell'acqua, energia elettrica, smaltimento dei rifiuti e simili), previo benestare e parere positivo degli organismi giuridico-pubblici (economia idrica, ispezione sanitaria, circolazione e simili).

Articolo 134

Si stabiliscono le seguenti condizioni di costruzione dei fabbricati dell'economia agricola:

1. L'area agricola, in base alla quale si acquisisce il diritto di costruzione, deve essere situata sul territorio della città, ovvero dei comuni catastali di Rovigno e/o Villa di Rovigno e può essere formata da una o più particelle catastali che assieme formano un complesso agricolo.
2. Almeno il 70% della superficie dell'area agricola che forma un complesso agricolo deve essere coltivata / seminata prima dell'emissione dell'atto con cui si permette l'edificazione, con colture che corrispondono alla destinazione del fabbricato economico.
3. L'area agricola che forma il complesso agricolo in base alla quale si acquisisce il diritto di costruzione non deve essere successivamente separata dal complesso (e ciò viene definito con l'atto di costruzione).
4. La maggior parte (al minimo il 51% della superficie) dell'area che forma il complesso agricolo deve essere collegato assieme, e il diritto di costruzione di cui all'articolo 135 si può conseguire soltanto in detta parte del complesso agricolo.
5. La superficie complessiva del complesso agricolo deve soddisfare i criteri prescritti per un determinato tipo di fabbricato economico.
6. Nella superficie complessiva si calcola il terreno in proprietà del richiedente la costruzione e il terreno statale, municipale o privato in locazione o concessione per almeno 20 anni.
7. Il micro sito del fabbricato deve essere scelto in maniera tale da occupare la parte dell'area con suolo meno fertile, da essere collegato direttamente alla strada locale e da non essere visibilmente esposto, tenendo conto di rispettare le distanze di cui all'articolo 140 di questo Piano e dal territorio fabbricabile dell'abitato.
8. L'ubicazione del fabbricato su un terreno in pendenza deve soddisfare la condizione di fuoriuscire al minimo dalla formazione naturale della vegetazione.
9. La particella fabbricabile si stabilisce con la forma e le dimensioni del terreno su cui si edifica.
10. Nell'area circostante il fabbricato bisogna piantare delle piante protettive (assestarla in senso orticolturale).
11. Con la documentazione del progetto bisogna elaborare il procedimento tecnologico, la soluzione dello scarico di tutte le acque che vengono scaricate e il deposito dei rifiuti del processo di produzione – vinacce ed altro, nonché soddisfare le condizioni igienico-sanitarie (possibilità di costruire cisterne e il pozzo nero di scarico).
12. Le fondamenta del pianterreno, ovvero la quota dell'orlo superiore della costruzione del soffitto della cantina non deve essere superiore a 60 cm dalla quota conclusiva del terreno assestato attorno al fabbricato, sulla parte più alta del terreno.
13. Il terreno livellato definitivamente ed assestato deve rispettare la topografia esistente del terreno con una minima correzione indispensabile per l'organizzazione e il funzionamento del processo tecnologico.

Articolo 135

(1) Sulle aree agricole si possono costruire soltanto fabbricati dell'economia agricola. Per fabbricati dell'economia agricola s'intendono:

1. **le serre in vetro e plastica,**
2. **le fattorie per l'allevamento di bestiame** (fattorie zootecniche – allevamenti),
3. **gli impianti viticoli e vinicoli, per la frutta e l'olio con i fabbricati ausiliari,**
4. i fabbricati per l'esercizio di **attività agricole intensive** (fabbricati per la sistemazione di arnesi e macchinari, fabbricati per la sistemazione di attrezzature agricole, fabbricati per l'elaborazione primaria e la lavorazione ed immagazzinamento dei prodotti agricoli coltivati nel podere,
5. **i depositi per custodire le macchine agricole.**

(2) I fabbricati in questione si possono usare esclusivamente in funzione all'esercizio di attività agricole – produzione zootecnica ed agricola, e non possono cambiare destinazione o usare come fabbricati abitativi o altri edifici imprenditoriali.

Articolo 136

Le serre in vetro e plastica si possono costruire sulle aree agricole se vengono soddisfatte le seguenti condizioni:

1. che il richiedente la costruzione svolga l'attività di produzione agricola che viene comprovata:
 - a) dal decreto sull'iscrizione nel registro dell'economia agricola nel quale il richiedente è il titolare del decreto (OPG) oppure
 - b) dall'estratto dal registro degli artigiani oppure
 - c) dall'estratto dal registro giudiziario per le società commerciali,
2. che svolge l'attività agricola su un complesso agricolo dell'estensione minima di 1,0 ha.

Articolo 137

(1) Le serre in vetro e plastica, secondo queste Disposizioni, si ritengono i fabbricati prefabbricati leggeri facili da smontare, rivestiti con pareti di vetro o plastica – fogli o simili, dell'altezza massima di 4,5 m (senza la pavimentazione), l'edificabilità del terreno è del 50%, e possono essere collegate alla rete elettro-energetica e idrica, e agli altri sistemi infrastrutturali.

(2) Per tali fabbricati non è necessario formare la particella fabbricabile, ma si stabilisce l'intervento nell'ambiente.

(3) Le serre in vetro e plastica fino a 100 m² di superficie alla base possono essere posizionate sul terreno agricolo e sul terreno fabbricabile all'interno del PUG che in base al piano ambientale del ristretto territorio è destinato allo sviluppo dell'agricoltura.

(4) Le serre in vetro e plastica che superano i 100 m² di superficie alla base possono essere posizionate soltanto in aree agricole fuori dal PUG.

(5) Sui terreni agricoli fuori dallo spazio limitato dallo ZOP della superficie minima di 10000 m², accanto alle serre con più di 2000 m² è possibile costruire edifici ausiliari dove riporre arnesi e macchinari, attrezzature agricole e simili, della superficie massima di 200 m² di superficie edificabile (al lordo), numero di piani: P (pianterreno), dell'altezza massima di 4,5 metri.

Articolo 138

I fabbricati per l'allevamento del bestiame e dei volatili – fattorie con gli edifici ausiliari si possono costruire su aree agricole se vengono soddisfatte le condizioni di cui gli articoli 133 e 134 e le condizioni seguenti:

1. che il richiedente la costruzione svolga l'attività di produzione agricola che viene comprovata:
 - a) dal decreto sull'iscrizione nel registro dell'economia agricola nel quale il richiedente è il titolare del decreto (OPG) oppure
 - b) dall'estratto dal registro degli artigiani oppure
 - c) dall'estratto dal registro giudiziario per le società commerciali,
2. che svolge l'attività agricola su un complesso agricolo dell'estensione minima di 5,0 ha,
3. che la superficie fabbricabile (lorda) dei piani sopratterra di tutti i fabbricati può ammontare a 800 m².

Articolo 139

(1) Le fattorie per l'allevamento del bestiame e i volatili con gli impianti ausiliari non possono essere costruite su aree inferiori a 5,0 ha se vengono soddisfatte le condizioni di cui gli articoli 133 e 134 per l'ubicazione e il funzionamento di tali impianti che non siano adatte alle colture agricole e/o viticole, e siano distanti dalle strade magistrali e regionali come prescritto nell'articolo 140 di queste Disposizioni, tenendo conto delle condizioni microclimatiche del sito e in particolare della direzione dei venti predominanti.

(2) Per impianti ausiliari per bestiame e volatili s'intendono:

1. i letamai,
2. i pagliai, fienili e silos,
3. altri impianti che servono all'immagazzinamento e al deposito del mangime.

Articolo 140

(1) Gli allevamenti di bestiame e volatili possono essere costruiti soltanto a distanze superiori di quelle indicate nel quadro successivo:

unità				Distanza in metri	
Bovini e cavalli	Suini	Volatili	Ovini e caprini	Da strade statali	Da strade regionali e locali
30-350	100-750	500-15000	300-1000	100	50
Oltre a 350	Oltre a 750	Oltre a 15000	Oltre a 1000	200	100

(2) Eccezionalmente, accanto ai fabbricati che sorgono su particelle costruite isolate che hanno stato di parte isolata del territorio fabbricabile (stanze) si possono costruire allevamenti di bestiame e volatili a condizione che siano regolarmente distanti dalle altre parti del territorio fabbricabile. La distanza degli allevamenti di bestiame e volatili non può essere inferiore a 30 m dagli edifici abitativi.

(3) Indipendentemente dall'adempimento delle condizioni di cui gli articoli 138 e 139 e delle condizioni di cui ai comma 1 e 2 del presente articolo, gli allevamenti di bestiame e volatili non si possono costruire a distanza inferiore

a 1,5 km dal territorio fabbricabile di Rovigno e Villa di Rovigno ovvero dai territori fabbricabili delle zone a destinazione turistico-alberghiera.

Articolo 141

- (1) Con le condizioni di assestamento dell'ambiente per la costruzione di allevamenti si devono definire le condizioni:
1. per il rifornimento dell'acqua,
 2. per la depurazione efficace dei liquami e i provvedimenti di tutela ambientale,
 3. per gli ambienti destinati all'alloggio del personale (guardaroba, locali sanitari, soggiorno) e
 4. per piantare alberi protettivi.

(2) Per gli impianti economici in funzione alla zootecnica tradizionale (allevamento di ovini e caprini) come le stalle, i rifugi, ambienti per la lavorazione del formaggio, per la tosatura e la manutenzione, accanto alle condizioni citate bisogna applicare anche i criteri della gestione tradizionale.

Articolo 142

Gli impianti viticoli-vinicoli, quelli per la frutta e l'olio con gli edifici ausiliari muniti di ambienti per la degustazione si possono costruire su aree agricole se vengono soddisfatte le condizioni di cui gli articoli 133 e 134 e le condizioni seguenti:

1. che il richiedente la costruzione svolga l'attività di produzione agricola che viene comprovata:
 - a) dal decreto sull'iscrizione nel registro dell'economia agricola nel quale il richiedente è il titolare del decreto (OPG) oppure
 - b) dall'estratto dal registro degli artigiani oppure
 - c) dall'estratto dal registro giudiziario per le società commerciali,
2. che svolge l'attività agricola su un complesso agricolo dell'estensione minima di 3,0 ha,
3. che la superficie fabbricabile (lorda) dei piani sopratterra di tutti gli edifici può ammontare a 600 m².

Articolo 143

Gli impianti per lo svolgimento dell'attività agricola intensiva e per l'orticoltura: i fabbricati per depositare gli attrezzi, le macchine, gli arnesi agricoli, per l'elaborazione primaria, la lavorazione e l'immagazzinamento dei prodotti agricoli allevati nel podere si possono costruire su aree agricole se vengono soddisfatte le condizioni di cui gli articoli 133 e 134 e le condizioni seguenti:

1. che il richiedente la costruzione svolga l'attività di produzione agricola che viene comprovata:
 - a) dal decreto sull'iscrizione nel registro dell'economia agricola nel quale il richiedente è il titolare del decreto (OPG) oppure
 - b) dall'estratto dal registro degli artigiani oppure
 - c) dall'estratto dal registro giudiziario per le società commerciali,
2. che svolge l'attività agricola su un complesso agricolo dell'estensione minima di 3,0 ha,
3. che la superficie fabbricabile (lorda) dei piani sopratterra di tutti gli edifici può ammontare a 600 m².

Articolo 144

(1) I fabbricati per l'esercizio di attività agricole e orticole intensive vengono posizionate a distanza di almeno 100 m dal territorio fabbricabile dell'abitato.

(2) Le distanze minime degli edifici a carattere economico destinati alle attività agricole intensive dalle strade pubbliche comportano: 100 m dalle strade statali, 50 m dalle strade regionali e 30 m dalle strade locali.

Articolo 145

(1) La superficie e la disposizione dei fabbricati di cui agli articoli 138, 142 e 145 di queste Disposizioni si stabiliscono in conformità alle necessità della tecnologia del singolo tipo di attività agricola.

(2) Per tutti i fabbricati di cui al comma (1) di questo articolo si stabiliscono i seguenti valori limite:

- il numero massimo dei piani del fabbricato comporta Po/Su+P+Pk,
- l'altezza massima del fabbricato comporta 7,5 m,
- il piano della cantina può essere interrato completamente o per più del 50%.

(3) Eccezionalmente quando i complessi agricoli sono più grandi del minimo prescritto, la superficie edificabile (al lordo) dei piani sopratterra degli edifici viene aumentata dello 0,5% rispetto alla superficie sopra a quella minima prescritta.

(4) La superficie edificabile (al lordo) complessiva di tutti gli edifici di cui agli articoli 138, 142 e 143 può ammontare al massimo a 2.000 m².

(5) Eccezionalmente, l'altezza del fabbricato può essere anche maggiore di quanto prescritto, se la sua funzione o qualche processo tecnologico lo condiziona (silos e simili).

Articolo 146

(1) La forma del fabbricato di cui gli articoli 138, 142 e 143 deve essere conforme alla tradizione edile locale e specialmente:

1. la base del fabbricato allungata da una parte, con il rapporto dei lati raccomandato di circa 1:1,5, il colmo del tetto, se il tetto è a uno o due spioventi, deve seguire la direzione della parte più lunga del fabbricato;

2. La base del pianterreno ovvero la quota dell'orlo superiore della costruzione del soffitto della cantina non deve essere superiore a 60 cm dalla quota conclusiva del terreno assestato attorno al fabbricato nella parte più alta del terreno.

(2) È obbligatorio prevedere la forma dell'ambiente esterno attorno al fabbricato con piante ed alberi protettivi verso gli abitati e le strade pubbliche.

Articolo 147

La costruzione dei fabbricati di cui agli articoli 138, 142 e 143 è possibile soltanto se si può eseguire l'allacciamento di quella parte del complesso agricolo su cui si costruisce il fabbricato agricolo alla rete stradale e alla fornitura dell'infrastruttura comunale necessaria (erogazione idrica, raccolta e scarico delle acque, energia elettrica, deposito dei rifiuti e simili), previo benessere e parere positivo degli organismi giuridico-pubblici competenti (economia idrica, sanitaria, circolazione e simili).

Articolo 148

(1) I depositi per custodire le macchine agricole servono per gli arnesi, le macchine, i veicoli, le attrezzature agricole, l'elaborazione primaria, la lavorazione e l'immagazzinamento dei prodotti agricoli allevati nel podere. I depositi si possono costruire su aree agricole fertili se vengono soddisfatte le condizioni seguenti:

che il richiedente la costruzione svolga l'attività di produzione agricola che viene comprovata:

- a) dal decreto sull'iscrizione nel registro dell'economia agricola nel quale il richiedente è il titolare del decreto (OPG) oppure
- b) dall'estratto dal registro degli artigiani oppure
- c) dall'estratto dal registro giudiziario per le società commerciali,
- d) che svolga l'attività agricola su un complesso dell'estensione minima di 1,0 ha.”

(2) Per i fabbricati di cui al comma (1) di questo articolo si stabiliscono le seguenti condizioni:

1. la superficie fabbricabile della base (lorda) comporta 30 m²,
2. il numero dei piani del fabbricato (lordo) comporta Po+P,
3. l'altezza del fabbricato può comportare al massimo 3,0 m, calcolati dalla quota più bassa del terreno assestato lungo la facciata principale del fabbricato e fino all'orlo della costruzione del soffitto ovvero del cornicione,
4. l'altezza complessiva comporta 4,5 m calcolata dalla quota più basse del terreno assestato lungo la facciata principale del fabbricato e fino all'orlo del colmo del tetto,
5. il piano della cantina è completamente interrato o interrato più del 50%,
6. L'accesso al piano della cantina si può risolvere con la rampa/scale fuori dalle dimensioni del fabbricato fino a 3,0 m di larghezza,
7. I materiali usati devono essere conformi al modo tradizionale di costruzione,
8. L'area agricola può consistere in una o più particelle catastali a contatto diretto, e si sottintendono anche le particelle catastali che sono intersecate dalla strada pubblica.

(3) Le aree agricole di cui al comma 1 di questo articolo possono essere allacciate all'infrastruttura comunale necessaria (rifornimento idrico, raccolta e scarico dell'acqua, energia elettrica, smaltimento dei rifiuti e simili), previo benessere e parere positivo degli organismi giuridico-pubblici (economia idrica, ispezione sanitaria, circolazione e simili).

(4) Eccezionalmente, i depositi per custodire gli arnesi agricoli si possono costruire anche su suoli agricoli particolarmente fertili (P1), se il richiedente non ha altre possibilità per il posizionamento del fabbricato.

Articolo 149

Il terreno agricolo che serve da base per conseguire il diritto all'edificazione dei fabbricati di cui gli articoli 138, 142, 143 e 148 non può essere lottizzato in parti più piccole né può essere utilizzato per il conseguimento di altri diritti di edificazione definiti dalle disposizioni di questo Piano.

Articolo 150

(1) Sulle aree agricole non si può organizzare né esercitare attività relative alla custodia di roulotte.

(2) La custodia di roulotte e di altri impianti e requisiti per soggiornare in campeggio ed altre attrezzature da campeggio possono essere sistemati esclusivamente all'interno del territorio fabbricabile delle zone adibite al turismo, in conformità ai piani ambientali del ristretto territorio.

(3) I terreni agricoli – complessi non si possono recintare con nuove recinzioni, salvo con la costruzione di muri a secco tradizionali oppure piantagione di siepi. I muri a secco esistenti devono mantenersi nelle dimensioni esistenti, come parte del patrimonio culturale che va protetto.

(4) In base alle disposizioni della Legge sulle acque, la manutenzione funzionale, la progettazione e la costruzione di impianti idrici che servono per assestare i corsi d'acqua e le altre acque in superficie, per la protezione dall'azione nociva delle acque, come impianti idrici di regolazione e protezione, impianti per lo scarico pubblico, per l'irrigazione e la bonifica devono essere permesse sulle aree agricole ovvero, nell'interesse pubblico, si deve dare la possibilità di disposizione e passaggio attraverso la particella agricola.

2.3.2. AREE E FABBRICATI ADIBITI ALLA RICREAZIONE

Articolo 151

Negli articoli 20-25a di queste Disposizioni sono stabilite la destinazione e gli elementi del programma ovvero la possibilità di costruire nei territori fabbricabili adibiti alla ricreazione pianificati fuori dal territorio stabilito da questo Piano.

2.3.3. AREE PER LO SFRUTTAMENTO DI MATERIE PRIME MINERALI

Articolo 152

(1) Il presente Piano stabilisce le seguenti aree per lo sfruttamento di materie prime minerali:

Nr.	Denominazione del bacino	Abitato	Materia prima	Superficie
E3 ₁ .	"Rovigno"	Rovigno	Bauxite	17,30 ha
E3 ₂ .	"Spanidigo-nord"	Rovigno	Pietra tecnica edile	2,80 ha
E3 ₃ .	„Spanidigo-sud“	Rovigno	Pietra tecnica edile	2,98 ha

(2) Il collegamento stradale della cava nei bacini di Spanidigo alla strada regionale Ž-5096, che è la via principale di trasporto del materiale, sia verso la cava che dalla cava per il trasporto delle materie prime minerali, in base allo studio sull'influsso nell'ambiente, dovrebbe venir completamente asfaltata per evitare lo spargimento di terra e fango, nonché di pezzettini di pietra sulla strada pubblica.

(3) Nei bacini di estrazione di „Spanidigo – nord“ e „Spanidigo – sud“ lo sfruttamento deve venir portato a termine e si deve eseguire il risanamento, senza possibilità di proroga entro la scadenza della concessione. Eccezionalmente, se nel procedimento di accettabilità dell'intervento nella rete ecologica si dovesse stabilire che questa destinazione non influisce negativamente sui fini della salvaguardia e dell'integrità ecologica della rete, sarà possibile prorogare la concessione per l'estrazione della pietra.

Articolo 153

(1) Il Piano stabilisce che devono venir chiusi e risanati (oppure devono cambiare destinazione):

1. i bacini d'estrazione abbandonati,
2. tutti i bacini d'estrazione abusivi,
3. i bacini d'estrazione nell'ambiente di limitazione della Legge sull'agricoltura, dei territori naturali tutelati (rete ecologica),
4. tutti gli scavi di materiale in superficie abbandonati.

(2) Il risanamento dei bacini di ricerca ed estrazione delle materie prime minerali deve essere parte integrante della licenza per le ricerche ovvero per l'estrazione.

(3) Il Piano stabilisce, dopo la conclusione dello sfruttamento, il cambiamento di destinazione per la cava di "Montepozzo" a Rovinj-Rovigno, allo scopo del risanamento in conformità alla Legge e al Piano dell'ampio territorio.

2.3.4. ALTRE COSTRUZIONI AL DI FUORI DEL TERRITORIO FABBRICABILE

Articolo 154

(1) Fuori dalla zona edificabile non è possibile costruire distributori di benzina. I distributori di benzina si possono costruire in luoghi definiti dal piano all'interno delle zone edificabili dell'abitato.

(2) Fuori dal territorio fabbricabile è possibile anche la costruzione di **cappelle** come fabbricati minori della superficie non superiore a 5-10 m², il tutto in base ad un regolamento particolare.

Articolo 155

(1) Fuori dal territorio fabbricabile si permette l'assestamento di impianti infrastrutturali (strade e infrastruttura comunale). Accanto alle strade è possibile la costruzione di piste ciclabili, conformemente ad un regolamento particolare.

(2) L'area a nord-est di Stanzia "San Marco" è riservata per il traffico aereo – pista di decollo ed atterraggio (IS). Nell'area prevista per il decollo e l'atterraggio dei velivoli sono permessi interventi di assestamento della pista su

erba e con il corrispondente drenaggio delle dimensioni di 800x200 m in modo da realizzare le condizioni per la categoria 1A/2C degli aeroporti.

(3) L'area della pista di decollo e atterraggio nella parte grafica di questo Piano è indicata in via di principio, mentre il suo posizionamento definitivo verrà definito nel procedimento di elaborazione del progetto ideale per poter ricevere il permesso d'ubicazione.

(4) **I fabbricati militari e gli altri impianti d'interesse per la difesa del paese e la tutela da calamità naturali, nonché i fabbricati a scopi venatori** (case dei guardaboschi, poste e simili) **e di amministrazione boschiva** (poste forestali, case venatorie, depositi di legname, stazioni di ricerca scientifica per seguire la situazione dell'ecosistema forestale, i punti d'acquisto dei frutti del bosco, le fattorie per l'allevamento della selvaggina, ovvero gli interventi che non sono conformi alla Legge sui boschi) si possono costruire fuori dal territorio fabbricabile in base a regolamenti particolari e alle condizioni di cui l'articolo 43 del Piano d'assetto territoriale della Regione Istriana.

2.3.5. COSTRUZIONI ESISTENTI FUORI DAL TERRITORIO FABBRICABILE

Articolo 156

(1) Per il risanamento delle aree del paesaggio naturale danneggiato e coltivato, indicate sull'indicazione cartografica 3.2. "Aree in cui si applicano condizioni particolari di assestamento e tutela", che hanno una densità abitativa rilevante, questo Piano prescrive i provvedimenti per il risanamento di determinati fabbricati esistenti.

(2) Con il termine di risanamento di determinati fabbricati esistenti fuori dal territorio fabbricabile si ritiene la ristrutturazione, senza il cambiamento della destinazione.

(3) I fabbricati esistenti fuori dai territori fabbricabili che non sono completati, che non hanno condizioni statiche e che sono potenzialmente pericolosi si possono risanare se soddisfano le seguenti condizioni:

1. che le dimensioni della particella catastale in questione sul terreno agricolo dove è costruito il fabbricato esistente comporti almeno 2000 m², e che la particella sia di proprietà del richiedente,

2. e che oltre all'area di cui al comma precedente, il proprietario del fabbricato esistente in questione abbia anche un'area agricola aggiuntiva in proprietà dell'estensione **minima** di 1,0 ha, e che il tutto sia situato sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno.

(4) I risanamenti di cui al comma (2) di questo articolo vanno svolti in conformità ai provvedimenti che seguono:

1. la superficie complessiva della base del fabbricato, inclusa la superficie del fabbricato esistente, comporti al massimo 120 m²,
2. i piani del fabbricato devono essere quelli esistenti con la possibilità di conclusione della parte non finita del fabbricato,
3. l'altezza del fabbricato permessa è al massimo fino al punto più alto del fabbricato esistente,
4. eccezionalmente si permette la costruzione di un piano in cantina,
5. la forma del fabbricato, l'inclinazione del tetto, ecc. vanno coordinate alle condizioni di cui l'articolo 83 comma 3 delle Disposizioni di questo Piano.

(5) I provvedimenti di cui al comma (1) di questo articolo si applicano anche per tutti gli altri fabbricati esistenti sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno fuori dall'ambiente di delimitazione del territorio costiero protetto.

Articolo 156a

I fabbricati esistenti che non soddisfano le condizioni di cui il comma (3) dell'articolo 156 possono venir ristrutturati nelle dimensioni esistenti e rispettando i seguenti provvedimenti di risanamento:

1. l'altezza massima complessiva del fabbricato è quella esistente, eccezionalmente per i fabbricati la cui altezza del pianterreno è inferiore a quella prescritta, si può alzare in modo che il fabbricato comporti al massimo 3,0 m d'altezza fino all'orlo della costruzione del soffitto ovvero del cornicione,

2. se il fabbricato esistente non è ultimato (conformemente a regolamenti particolari) può essere completato nell'ambito delle dimensioni esistenti e se sul medesimo si può eseguire la facciata e il tetto diritto o obliquo fino a 22 gradi senza murature aggiunte, il colmo del tetto deve seguire la direzione della parte più lunga del fabbricato.

3.CONDIZIONI DI UBICAZIONE DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

Articolo 157

(1) Con il termine di attività economiche s'intendono le seguenti attività:

1. produttive, artigianali, depositi e servizi e le altre attività che con la loro esistenza e lavoro non mettono in difficoltà e pericolo le altre funzioni e l'ambiente dell'abitato,
2. d'affari e commerciali,

3. turistico-alberghiere e
4. sportivo-ricreative – campo da golf.

(2) La disposizione delle attività di cui al comma precedente è possibile;

1. all'interno del territorio fabbricabile dell'abitato e
2. all'interno dei territori fabbricabili dislocati fuori dall'abitato a destinazione economica
3. destinazione sportivo-ricreativa – campo da golf.

(3) Nei territori fabbricabili dislocati fuori dall'abitato a destinazione economica verranno costruiti i fabbricati la cui destinazione sarà stabilita in conformità alla destinazione dell'area in cui si trovano.

(4) Nei territori menzionati, i fabbricati si possono destinare soltanto all'esercizio di attività economiche pianificate per detta zona e di attività che sono in funzione alla zona.

3.1. TERRITORI FABBRICABILI DISLOCATI FUORI DAGLI ABITATI A DESTINAZIONE TURISTICO-ALBERGHIERA

Articolo 158

(1) Il territorio fabbricabile dislocato fuori dall'abitato a destinazione turistico-alberghiera può contenere tutti i tipi di fabbricato per le attività turistiche ed alberghiere, conformemente a regolamenti particolari. La costruzione in tali territori va svolta in base al piano urbanistico d'assetto e alle Disposizioni di questo Piano.

(2) In tali territori fabbricabili non si devono pianificare nuove costruzioni di capacità ricettive nella fascia di almeno 100 m dalla linea della costa.

(3) Nei casi di ristrutturazione di fabbricati esistenti, che include anche l'ampliamento e l'elevamento, la rimozione della parte esterna del fabbricato, l'esecuzione di opere per cambiare la destinazione e simili, si permette la costruzione anche più vicina alla linea della costa, ma non oltre ai 70 m.

(4) Nei casi di ristrutturazione di fabbricati esistenti, correlativi ricettivi entro le dimensioni esistenti, si permette la costruzione anche più vicina ai 70 m dal demanio marittimo.

(5) L'edificazione turistica deve tutelare l'inviolabilità dell'ambiente su terreni in pendenza. L'edificazione turistica, per regola, deve essere visibilmente sottostante la formazione naturale della vegetazione, precisamente per un minimo di 1/3 dell'altezza del colle.

(6) Per tutelare il paesaggio delle aree turistiche in via di sviluppo, all'atto dell'elaborazione del PUA bisogna dedicare attenzione particolare alla valorizzazione e alle condizioni di assestamento del paesaggio.

(7) Il proprietario, l'usufruttuario o il locatario dell'area nell'ambito del territorio turistico in via di sviluppo deve applicare i provvedimenti di amministrazione, onde garantire a tutti i cittadini l'accesso indisturbato al demanio marittimo, la possibilità di passaggio lungo la costa e l'uso del demanio marittimo.

Articolo 159

(1) Negli articoli 13-16 di queste Disposizioni si definiscono la destinazione e gli elementi del programma per i territori fabbricabili dislocati fuori dall'abitato turistico a destinazione alberghiera e dalla zona turistica all'interno dei territori fabbricabili degli abitati stabiliti da questo Piano.

(2) Le condizioni limite per il posizionamento e la costruzione dei singoli fabbricati che è possibile costruire all'interno delle zone turistiche nell'ambito dei territori fabbricabili degli abitati sono stabilite negli articoli 54-57 del Piano d'assetto territoriale della Regione istriana, mentre per i singoli fabbricati che non rientrano nelle zone turistiche si applicano gli articoli 78-79 delle Disposizioni di questo Piano.

Articolo 160

Le condizioni per il posizionamento e la costruzione di fabbricati turistico-alberghieri nei territori fabbricabili dislocati fuori dall'abitato a destinazione turistico-alberghiera devono essere concepite in modo tale che:

1. Le dimensioni delle singole particelle fabbricabili siano tali da non permettere che la densità delle capacità superi la densità acconsentita nell'articolo 14 di queste Disposizioni,
2. Il coefficiente superiore di edificabilità (kig) della particella fabbricabile per gli alberghi, i motel e le pensioni, comporti lo 0,3, e per i campeggi lo 0,05 (fabbricati correlativi, locali sanitari, ecc.)
3. Il coefficiente di sfruttamento acconsentito (kis) della particella fabbricabile comporta 0,8,
4. I fabbricati che vengono costruiti possono essere a se stanti, seminseriti e inseriti, fatto che dipende dalla soluzione data nei piani del ristretto territorio,
5. Almeno il 40% della superficie complessiva della particella fabbricabile deve essere coltivata con vegetazione,
6. Lo spazio per i parcheggi necessari va assicurato sulla particella o su una particella formata a tale scopo.

3.2. TERRITORIO FABBRICABILE DISLOCATO FUORI DAGLI ABITATI A DESTINAZIONE SPORTIVO- RICREATIVA – CAMPO DA GOLF

Articolo 161

(1) Il territorio fabbricabile dislocato fuori dagli abitati a destinazione sportivo-ricreativa R-1 – campo da golf “San Marco”, stabilito da questo Piano, deve venir assestato nella maniera prescritta nel comma 4 dell’articolo 21, e può contenere fabbricati della destinazione e d’ intervento stabiliti nell’articolo 22 di queste Disposizioni.

(2) La costruzione in detta zona va eseguita esclusivamente in base al piano urbanistico d’assetto e ai provvedimenti di tutela dell’ambiente che risultano dal Decreto sull’approvazione dello Studio sull’impatto dell’intervento del campo da golf „San Marco“ sull’ambiente.

Articolo 162

Le condizioni per l’ubicazione e l’edificazione di fabbricati che si possono costruire internamente alla zona del campo da golf sono:

1. il numero massimo dei piani del fabbricato principale comporta Po+P+1+PK (cantina, pianoterra, primo piano e soffitta), l’altezza massima è di 7,50m e l’altezza massima complessiva è di 11,0m.
2. il numero massimo dei piani dei fabbricati ausiliari comporta Po+P+PK (cantina, pianoterra e soffitta), l’altezza massima è di 5,00m e l’altezza massima complessiva è di 7,5m.

3.3. TERRITORI FABBRICABILI DISLOCATI FUORI DAGLI ABITATI A DESTINAZIONE ECONOMICO- PRODUTTIVA E DI SERVIZIO COMUNALE

Articolo 163

I territori fabbricabili dislocati fuori dagli abitati a destinazione economico-produttiva (I1) ed economico-comunale di servizio (K3) in base al presente Piano possono contenere fabbricati soltanto per le destinazioni stabilite negli articoli 18 e 19 di queste Disposizioni.

Articolo 164

Le condizioni per il posizionamento e la costruzione di fabbricati per l’economia che possono essere pianificati all’interno dei territori in questione sono:

1. la superficie minima della particella fabbricabile è di 600m² e quella massima non viene determinata,
2. per le particelle fabbricabili della superficie 600-900m² – il 65% della superficie della particella fabbricabile,
3. per le particelle fabbricabili della superficie di 900-1200m² – in totale 585m² e il 50% della superficie della particella fabbricabile che supera i 900m²,
4. per le particelle fabbricabili della superficie 1200-2000m² – in totale 735m² e il 40% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1200m²,
5. per le particelle fabbricabili della superficie superiore ai 2000m² – in totale 1055m² e il 35% della superficie della particella fabbricabile che supera i 2000m²,
6. la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni, deve comportare almeno 20 m,
7. La linea fabbricabile del fabbricato è situata al minimo a 7 m dalla linea di regolazione e a 4 m dal confine delle particelle attigue,
8. Il numero massimo dei piani del fabbricato principale comporta Po+P+PK (cantina, pianoterra e soffitta),
9. L’altezza massima del fabbricato è di 5,0m.
10. L’altezza massima complessiva del fabbricato comporta 7,5m.

4. CONDIZIONI DI UBICAZIONE DELLE ATTIVITÀ SOCIALI

Articolo 165

(1) Sul territorio della città di Rovigno non si pianificano zone particolari per lo sviluppo della attività sociali e la costruzione di fabbricati a destinazione pubblica e sociale.

(2) Tutti i fabbricati a destinazione pubblica e sociale possono essere costruiti esclusivamente all’interno dei territori fabbricabili degli abitati, perciò le condizioni di ubicazione delle attività sociali e l’edificazione di fabbricati a destinazione pubblica e sociale sono definite nell’art. 77 di queste Disposizioni.

Articolo 166

L’ubicazione dei **fabbricati per attività sociali** è possibile entro i territori fabbricabili degli abitati. Con il termine di fabbricati per attività sociali s’intendono quelli relativi:

1. all’educazione ed istruzione,
2. alla sanità e alla previdenza sociale,
3. alle organizzazioni culturali e sociali,
4. ai contenuti pubblici e correlativi (banche, poste, ecc.),
5. allo sport e alla ricreazione,
6. ai contenuti religiosi.

Articolo 167

(1) Per l’edificazione dei fabbricati di cui l’art. 166 si applicano le seguenti norme orientative:

per le attività di organizzazioni sociali e culturali	0,20 m ² per abitante
per le attività pubbliche (banche, poste, ecc.)	0,10 m ² per abitante
per l'educazione ed istruzione	secondo regolamenti particolari

(2) Le norme citate determinano le necessità minime di attrezzatura qualitativa dell'abitato con contenuti correlativi, tuttavia se c'è interesse da parte di singoli investitori per l'edificazione, la superficie dei contenuti correlativi può superare le norme citate.

Articolo 168

(1) La superficie delle particelle fabbricabili per le costruzioni adibite alle attività sociali si stabilisce in conformità alle necessità del fabbricato e in genere comprende il fondo sottostante il fabbricato e l'area necessaria all'uso regolare del fabbricato, e si stabilisce per ogni singolo edificio, in base al permesso di ubicazione.

(2) La superficie delle particelle fabbricabili per le costruzioni adibite ad istituzioni prescolari comporta al minimo 35 m² per bambino, se l'edificio ha un piano soltanto ovvero almeno 25 m² per bambino, se l'edificio ha due piani.

(3) La superficie delle particelle fabbricabili per le costruzioni adibite ad istituzioni scolastiche (edificio della scuola, spazio per il riposo e la ricreazione, terreni sportivi esterni, aree verdi ed altro) è stabilita dalla norme di 20 fino a 4 m² per scolaro.

Articolo 169

(1) Se giardini d'infanzia, nidi o scuole elementari vengono costruiti a settentrione del fabbricato esistente, la loro distanza da tale fabbricato deve comportare almeno tre delle sue altezze, rispettivamente se davanti ai contenuti pubblici citati viene costruito un nuovo edificio, la sua distanza verso la parte meridionale dei contenuti pubblici citati non può essere inferiore a tre altezze.

(2) Sulla particella fabbricabile adibita ad edifici per attività sociali ovvero sulla strada attigua a detta particella è indispensabile assicurare il numero di posteggi secondo i normativi di cui l'articolo 185 di queste Disposizioni.

Articolo 170

(1) Il posizionamento dei fabbricati a destinazione sportivo-ricreativa è possibile all'interno dei territori fabbricabili degli abitati e all'interno dei territori fabbricabili dislocati fuori dall'abitato turistico-alberghiero, ovvero di destinazione sportivo-ricreativa.

(2) Con il termine di fabbricati a destinazione sportivo-ricreativa s'intendono:

1. I singoli fabbricati a destinazione sportivo-ricreativa all'interno del territorio fabbricabile dell'abitato su una particella fabbricabile nella zona a destinazione mista; un terreno sportivo della superficie fino a 200 m², un campo da tennis, una piscina della superficie acqua fino a 320 m²,
2. All'interno dei territori fabbricabili dislocati fuori dagli abitati a destinazione turistico-alberghiera; terreni sportivi e piscine che occupano al massimo il 20% della superficie della particella fabbricabile ovvero del complesso,
3. All'interno dei territori fabbricabili dislocati fuori dagli abitati a destinazione sportivo-ricreativa: tutti i tipi e categorie di fabbricati sportivi e ricreativi.

4.1. CONDIZIONI DI COSTRUZIONE DEI FABBRICATI A DESTINAZIONE SPORTIVO-RICREATIVA NEI TERRITORI FABBRICABILI DEGLI ABITATI

Articolo 171

Nei territori fabbricabili degli abitati, su particelle fabbricabili a parte, l'edificazione di costruzioni a destinazione sportivo-ricreativa deve essere concepita in modo che:

1. la superficie minima della particella fabbricabile comporti 1.200 m² per il fabbricato fondamentale;
2. il coefficiente maggiore di edificabilità (kig) della particella fabbricabile comporti lo 0,3, tenendo conto che vengono calcolate le superfici dei fabbricati fondamentali e correlativi al terreno sportivo o piscina come: guardaroba, impianti sanitari, uffici, depositi, negozi di articoli sportivi, contenuti alberghieri, locali per il funzionamento della piscina, ecc.;
3. l'altezza massima dei fabbricati ausiliari comporti 3,5 m;
4. il numero massimo dei piani dei fabbricati ausiliari è di Po+P+Pk;
5. la distanza minima dei fabbricati correlativi dalle particelle fabbricabili vicine è di 3 m;
6. almeno il 20% della particella fabbricabile sia area verde con vegetazione autoctona.

4.2. CONDIZIONI DI COSTRUZIONE DEI FABBRICATI A DESTINAZIONE SPORTIVO-RICREATIVA NEI TERRITORI FABBRICABILI DISLOCATI FUORI DAGLI ABITATI A DESTINAZIONE SPORTIVO-RICREATIVA

Articolo 172

Nell'ambito dei territori fabbricabili dislocati fuori dagli abitati a destinazione sportivo-ricreativa l'edificazione deve essere concepita in modo tale che:

1. ogni insieme funzionale nella zona sia costruito su una particella fabbricabile a parte che abbia l'accesso diretto dalla strada pubblica;
2. formi un unico insieme che si possa realizzare a tappe;

3. il coefficiente maggiore di edificabilità (kig) della particella fabbricabile comporti lo 0,5 , tenendo conto che vengono calcolate anche le superfici dei fabbricati alberghieri, commerciali e correlativi (depositi, impianti sanitari, guardaroba) e quelle dei campi sportivi all'aperto su aree non erbose;
4. i fabbricati alberghieri e commerciali ovvero i contenuti e gli impianti correlativi comportino al massimo il 10% della superficie lorda del fabbricato principale;
5. almeno il 30% della superficie della zona venga assestato come parco pubblico con vegetazione autoctona;
6. l'altezza massima dei fabbricati correlativi comporti 6,0 m;
7. il numero massimo dei piani dei fabbricati correlativi è di Po+P+Pk.

5. CONDIZIONI PER L'ACCERTAMENTO DEI TRACCIATI E SUPERFICI PER L'INFRASTRUTTURA COMUNALE E LE ALTRE INFRASTRUTTURE

Articolo 173

(1) Questo Piano stabilisce i tracciati, le direzioni e i fabbricati dei sistemi del traffico, delle telecomunicazioni, dell'economia idrica e dell'energetica. La costruzione dei sistemi infrastrutturali previsti da questo Piano viene attuata in base a queste Disposizioni e alle disposizioni dei piani ambientali del ristretto territorio, in conformità ai piani di sviluppo della Città di Rovinj-Rovigno e delle competenti società commerciali.

(2) Il luogo e le modalità di attrezzatura delle aree con la rete d'infrastruttura stradale e comunale sono presentati nelle corrispondenti indicazioni grafiche della parte grafica del Piano che stabiliscono le condizioni di costruzione della rete infrastrutturale e sono descritti nei corrispondenti capitoli della parte testuale.

(3) Gli elementi dei sistemi infrastrutturali stabiliti dal Piano si ritengono approssimativi, e il loro microsito verrà definito con l'emanazione del piano ambientale del ristretto territorio ovvero dal permesso di ubicazione.

(4) La determinazione dettagliata dei tracciati delle strade e dell'infrastruttura comunale ed energetica che sono stabiliti dal Piano d'assetto territoriale si definisce sulle basi tecniche che servono per l'emissione del permesso d'ubicazione ovvero con le soluzioni ideali (progetti), tenendo conto della configurazione del terreno, delle condizioni particolari e di altre circostanze.

(5) Nel progettare e costruire singoli fabbricati ed impianti d'infrastruttura comunale è necessario attenersi ai regolamenti vigenti nonché alle distanze prescritte dagli altri fabbricati ed impianti infrastrutturali e disporre del benessere degli altri fruitori dei tracciati infrastrutturali.

Articolo 174

Le soluzioni pianificate per le strade e l'infrastruttura soddisferà le future esigenze della Città di Rovinj-Rovigno a livello dello standard attuale. Le soluzioni in base alle quali verranno emessi i permessi di ubicazione possono variare in via eccezionale da quelle pianificate, se si presenta la necessità in corrispondenza al progresso tecnico o tecnologico ovvero a nuove cognizioni future, rispettivamente se ciò rappresenta una soluzione temporaneamente più razionale o se si tratta di soluzioni aggiuntive del livello della rete che questo Piano non elabora, nell'osservanza dei regolamenti e standard approvati e delle norme della prassi tecnica.

5.1. TRAFFICO

Articolo 175

(1) Tutti gli aspetti del traffico, la loro interdipendenza e il rapporto con le altre attività sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno e dell'ampio territorio si svolgeranno e verranno coordinati in base alle direzioni e ai tracciati riservati nell'ambiente da questo Piano.

(2) Questo Piano definisce il sistema del traffico che comprende le comunicazioni:

1. stradali,
2. ferroviarie,
3. marittime,
4. aeree e
5. le telecomunicazioni.

5.1.1. TRAFFICO STRADALE

Articolo 176

(1) Le comunicazioni stradali si svolgono in conformità alla vigente Legge sulle strade in base alla soluzione della rete stradale stabilita dal Piano. Il Piano contiene la rete delle strade pubbliche statali e regionali e quella delle altre strade non classificate.

(2) Questo Piano stabilisce, fuori delle parti edificate dei territori fabbricabili, i tracciati dello spazio riservato per le strade regionali, le strade locali e le strade non classificate. Entro i tracciati dello spazio riservato per la costruzione di strade o parte di strade così stabiliti non c'è possibilità di costruire o ristrutturare fabbricati né impianti infrastrutturali, fatta eccezione della rete d'infrastruttura sotterranea.

Articolo 177

(1) La larghezza dei tracciati di salvaguardia dello spazio per le strade pubbliche viene stabilita dal Piano in base alla tabella seguente:

Strade pubbliche	Larghezza del tracciato in metri	
	negli abitati	fuori dagli abitati
Strade statali	larghezza della carreggiata	70 m
Strade regionali	larghezza della carreggiata	40 m
Strade locali e non classificate	larghezza della carreggiata	30 m

(2) Nelle parti edificate dei territori fabbricabili il tracciato dello spazio riservato viene stabilito dal permesso di ubicazione o dal piano ambientale del ristretto territorio, e nel caso lungo tale tracciato dovessero essere già costruiti dei fabbricati, la larghezza può essere anche inferiore ai valori citati nel comma 1 di questo articolo.

(3) La manutenzione delle strade nuove e di quelle esistenti verrà eseguita in base alla Legge sulle strade.

Articolo 178

(1) La larghezza della fascia protettiva delle strade pubbliche e il regime del loro assestamento sono definiti dall'art. 55 della Legge sulle strade.

(2) La fascia protettiva va calcolata a partire dal ciglio esterno della fascia di terra, in modo da avere da ambo le parti la larghezza di:

1. per le strade statali, 25 m,
2. per le strade regionali, 15 m,
3. per le strade locali, 10 m.

(3) È vietato intraprendere qualsiasi azione o intervento edile nella fascia protettiva delle strade pubbliche senza il benessere della persona giuridica che gestisce la strada pubblica, se detti interventi o azioni potessero danneggiare la strada pubblica, mettere in pericolo o disturbare la circolazione ed aumentare le spese di manutenzione della strada pubblica. Nel benessere vanno stabilite le condizioni per l'esecuzione di tali interventi o azioni.

(4) La persona che intende costruire o che ha costruito un fabbricato nella fascia protettiva o fuori della fascia protettiva di una strada pubblica non ha diritto di richiedere l'edificazione della protezione dall'influsso della strada e del traffico, in conformità a regolamenti particolari.

(5) Le modalità e le condizioni di assestamento delle strade non classificate si stabiliscono in conformità alla Legge sulle strade, agli altri regolamenti positivi che regolano la costruzione di strade e ai piani vigenti della zona ristretta nonché ai regolamenti particolari sulle strade che sono di competenza della Città di Rovinj-Rovigno.

Articolo 179

Nell'assestamento e ricostruzione delle strade esistenti, le cui dimensioni non soddisfano le condizioni della circolazione carrabile, pedonale e ciclabile secondo le disposizioni di questo Piano, è necessario eseguire l'assestamento in modo da garantire la circolazione a tutte le categorie di utenti con una nuova regolazione del traffico, sempre che questa sia la soluzione del problema.

Articolo 180

(1) La larghezza minima della carreggiata delle strade negli abitati (strade locali principali e strade di affluenza) è di 6,0 metri (per due corsie) ovvero di 3,5 metri (per una corsia). Eccezionalmente la larghezza può essere anche inferiore nel caso di costruzioni esistenti già edificate, con l'obbligo di provvedere alla preregolazione del traffico onde soddisfare le condizioni alla circolazione di tutte le categorie di utenti.

(2) Eccezionalmente, nelle strade residenziali interne, ossia nei vicoli ciechi che sono d'accesso e non sono gravate dal traffico di transito, la carreggiata è larga almeno 5 metri per due corsie, il marciapiede è largo 1,50 metri, mentre il corridoio protettivo di fronte al marciapiede è largo 0,75 m, di modo che la via interna pianificata possa essere della larghezza complessiva di 7,25 m.

(3) La strada con una corsia soltanto può essere assestata soltanto per le strade esistenti, in modo da costruire ogni 100m una piazzola su una parte ben visibile della strada rispettivamente nelle strade cieche la cui lunghezza non superi i 100m in una parte visibile o i 50 m in una parte non ben visibile.

(4) Nelle strade pianificate ed esistenti negli abitati bisogna assicurare la separazione dei pedoni dalla circolazione dei veicoli con la costruzione di marciapiedi o con indicazioni permanenti e recinti protettivi lungo la carreggiata.

(5) La larghezza minima del marciapiede viene stabilita conformemente alle norme vigenti per la progettazione delle superfici stradali e ad altre prescrizioni che regolano la costruzione delle aree pedonali.

(6) In corrispondenza alla categoria della strada si possono costruire marciapiedi da ambo le parti o da una parte soltanto. Nella costruzione di un solo marciapiede bisogna assicurare lungo la carreggiata ai piedi dei muri di

recinzione un profilo libero ovvero protettivo di almeno 0,75m. Eccezionalmente lungo la carreggiata di vicoli ciechi si può garantire la costruzione del marciapiede soltanto da un lato.

(7) Accanto alle strade si possono costruire piste ciclabili secondo le circostanze ed esigenze locali e in conformità al Regolamento sull'infrastruttura ciclistica.

Articolo 181

I piani ambientali del ristretto territorio ovvero il permesso di ubicazione devono definire le strade almeno con gli elementi dell'asse e dei crocevia, dei profili trasversali e con la livellazione approssimativa.

Articolo 182

Per le esigenze dell'edificazione nella parte non edificata del territorio fabbricabile che si estende lungo una strada statale o regionale bisogna costruire una strada d'affluenza comune attraverso la quale si accederà direttamente alla strada pubblica, il tutto in conformità alle condizioni particolari dell'ente competente per la gestione della strada a cui si collega.

Articolo 183

(1) La distanza minima della linea di regolazione dal ciglio della carreggiata deve lasciare la possibilità di costruire tutti gli elementi di una strada come il canale di scarico, l'argine, la banchina e il marciapiede e non può essere inferiore a quella stabilita dai regolamenti di legge.

(2) Non è permesso costruire fabbricati, muri e recinti né piantare piante che impediscono l'ampliamento di vie troppo strette, la correzione di curve acute e la chiusura del campo visivo e quindi l'ostacolo della circolazione.

Articolo 184

Tutte le strade devono venir costruite senza barriere architettoniche in modo da non creare ostacoli alla circolazione di qualsiasi categoria di cittadinanza.

Articolo 185

(1) Le modalità e le condizioni per risolvere il traffico non circolante sul territorio compreso dal Piano verranno regolate da una particolare delibera della Città di Rovinj-Rovigno relativa al traffico non circolante, osservando il principio fondamentale di assicurare il numero necessario di posti parcheggio sulla particella fabbricabile su cui si realizzerà l'intervento nell'ambiente ovvero per la quale viene emesso il permesso di ubicazione, fatta eccezione dei fabbricati a destinazione pubblica per i quali parte dei posti parcheggio può venir organizzata su parcheggi pubblici attigui al fabbricato.

(2) Nel costruire fabbricati abitativi, i posti parcheggio vanno assicurati sulla propria particella fabbricabile che, in genere, vengono previsti nella fascia che va fra la linea di costruzione e la linea di regolazione.

(3) I posti parcheggio sulle aree pubbliche hanno le dimensioni minime di 5,0x2,5 m per il posteggio verticale ovvero in base alle norme vigenti della Repubblica di Croazia. L'inclinazione massima longitudinale e trasversale comporta 5,0%.

(4) Eccezionalmente, il numero necessario di posteggi durante gli interventi all'interno delle zone di insiemi storico-culturali della città di Rovinj-Rovigno e all'interno di insiemi di valore formativo dell'abitato di Villa di Rovigno-Rovinjsko Selo può essere assicurato anche sulle aree pubbliche di parcheggio.

(5) Questo Piano stabilisce il numero minimo di posti parcheggio per singola destinazione-attività in base alla seguente tabella:

destinazione-attività		Numero necessario di posteggi/ posti garage	
1.	Produttiva	0,45	per ogni dipendente
2.	Affari-uffici, banche, poste,ecc.	20	su 1000 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
3.	Affari-commercio	3	fino a 50 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
		7	su 50-100 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
		40	fino a 1000 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
4.	Affari-prestazioni	40	fino a 1000 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
5.	Turistica-hotel, motel, pensione, ecc.	30	su 1000 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
6.	Turistica-marina	(in base a regolamenti particolari in corrispondenza della categoria)	
7.	Alberghiera	3	su 30 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
		7	su 30-59 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
		40	su 1000 m ² di sup. lorda del locale/fabbricato
8.	Sportiva	0,20	per ogni visitatore, fruente
9.	Sala pubblica a destinazione varia	0,15	per ogni visitatore (1 posteggio pullman /100 visitatori)
10.	Pubblica- prescolare e scolastica	2	per ogni dipendente
11.	Pubblica-sanitaria, sociale	20	fino a 1000 m ² di sup. lorda del fabbricato
12.	Pubblica-religiosa	0,10	per ogni fruente

13. Abitativa	1,5	per ogni unità abitativa (appartamento, studio, ecc.)
14. Eccezionalmente per i fabbricati abitativi all'interno di abitati edificati secondo piani precedentemente vigenti	1,0	su 1 unità abitativa (appartamento, studio...)

Articolo 186

Questo Piano prevede l'uso delle vie locali e delle strade pubbliche per il trasporto pubblico urbano. In siti adatti bisogna prevedere rientranze per le fermate con la tettoia per i passeggeri.

5.1.2. TRAFFICO FERROVIARIO

Articolo 187

(1) Questo Piano prevede la ricostruzione della linea ferroviaria Canfanaro-Rovigno, soppressa nel 1967. Il rinnovo della linea ferroviaria Rovigno-Canfanaro sarebbe in funzione al traffico locale sulla base del progresso della città, Rovigno-Villa di Rovigno-Canfanaro,

(2) Questo Piano stabilisce la stazione ferroviaria della Città di Rovinj-Rovigno in località Montepozzo.

(3) Siccome questo Piano nell'articolo 25a. stabilisce il territorio a destinazione sportivo-ricreativa (R7), il tracciato della ferrovia Rovigno-Canfanaro, ovvero l'elaborazione del progetto di assestamento in collaborazione con la Città di Rovinj-Rovigno e delle Ferrovie croate, la possibilità di realizzare la ricostruzione citata nel comma (1) e (2) di questo articolo dipenderà dalle decisioni di questi due soggetti.

5.1.3. TRAFFICO MARITTIMO

Articolo 188

(1) Il traffico marittimo verrà indirizzato verso le seguenti zone di circolazione marittima:

1. l'area portuale di Rovinj-Rovigno – porto aperto alla circolazione pubblica di Rovigno e nel suo ambito il porto d'importanza regionale nonché il transito di confine permanente – Rovigno,
2. le zone portuali dislocate del porto aperte per le comunicazioni pubbliche di Rovigno – moli e attracchi: Città di Rovigno: all'isola Santa Caterina (2 attracchi), all'isola Sant'Andrea (2 attracchi), a San Giovanni, VT Amarin, VT Villas Rubin, AC Vestre, AC Valdaliso, Scaraba, abitato dell'Ospedale,
3. le zone portuali dislocate del porto aperte alla circolazione pubblica Rovigno – ancoraggi: Città di Rovigno: Squero (ancoraggio per le navi grandi / da crociera), Valdaliso (isola di Figarola), in prossimità dell'isolotto di Vestre, valle di Lone e Valdibora (entrambe nell'ambito dell'area portuale),
4. i porti a destinazione particolare – porti di turismo nautico – marine: Rovigno - Valalta, Rovigno porto (ACI), Rovigno porto II (Valdibora),
5. i porti di apposita finalità – porti di turismo nautico – ormeggi: baia dell'isola di San Giovanni,
6. il resto nell'estensione marina che dista dalla costa 300 m e più.

(2) Le vie marittime sono internazionali ed interne e sono definite dalle rotte in conformità ai regolamenti vigenti sulla sicurezza del traffico marittimo. Oltre a queste vie sono indicate anche le vie di navigazione di linee turistiche e le vie di navigazione delle linee locali che agiscono tutto l'anno. Le vie di navigazione sono indicate schematicamente nella parte grafica del Piano.

(3) Nell'estensione marina è possibile la costruzione e il posizionamento di fabbricati, impianti ed installazioni necessari per la sicurezza della navigazione.

(4) Nelle località in cui sorgono i porti esistenti di cui al comma 1 di questo articolo si prevede il completamento con nuovi contenuti, in modo da non reprimere le funzioni principali del porto. I contenuti pianificati e le capacità sono stabiliti negli articoli 34-36 di queste Disposizioni.

5.1.4. TRAFFICO AEREO

Articolo 189

(1) A nord-est della Stanzia "San Marco" è assicurato lo spazio per l'assestamento di una pista di decollo e atterraggio come intervento pianificato per la categoria 1A/2C degli aeroporti.

(2) Nel progettare e costruire detta pista, la componente delle condizioni di costruzione deve venir stabilita in base alla vigente Legge sul traffico aereo e agli altri regolamenti corrispondenti.

5.1.5. POSTA E SISTEMA TELECOMUNICATIVO

Articolo 190

(1) L'organizzazione della rete postale sul territorio della città di Rovigno è rappresentata dal centro postale esistente – ufficio postale di consegna 52210 a Rovigno, dove oggi è concentrato tutto il traffico postale sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno.

(2) In corrispondenza alle tendenze di ampliare il numero e l'assortimento dei servizi e alla dispersione degli uffici postali nonché alle necessità del turismo si pianifica l'ampliamento della gestione in altri tre uffici postali a Villa di Rovigno, Cocaletto e nell'ambito dell'abitato di Borik a Rovigno.

(3) Per lo spazio di ogni singolo ufficio postale bisogna assicurare la superficie di 35 m², con il corrispondente accesso stradale.

(4) La rete delle telecomunicazioni sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno è pianificata in modo da disporre di un numero sufficiente di allacciamenti telefonici. In tal senso si pianifica l'aumento delle capacità ovvero un numero sufficiente di allacciamenti per tutte le categorie di utenti e il massimo numero dei collegamenti di connessione.

(5) Tutti i collegamenti telecomunicativi locali e interlocali (cavi della rete, cavi di comunicazione luminosa e coassiale) devono venir posti, in genere, all'interno del territorio fabbricabile degli abitati. La forma dei fabbricati e degli armadietto a se stanti della rete telecomunicativi deve venir adattata all'ambiente dell'abitato.

(6) Il posizionamento dell'infrastruttura comunicativa elettronica pianificata e delle attrezzature correlative riportato nell'indicazione cartografica nr. 2.1. „Sistema delle comunicazioni, comunicazioni elettroniche“ sono indicativi e sono permessi adattamenti ambientali che non deviano di molto dal concetto delle soluzioni indicate, che sono indispensabili per il rispetto della tutela dei valori paesaggistici e naturali e degli insiemi storico-culturali.

Articolo 191

(1) Con l'ulteriore sviluppo dell'infrastruttura comunicativa elettronica e delle attrezzature correlative, il numero dei nodi di accesso che contengono l'attrezzatura attiva potrà aumentare. Il posizionamento delle attrezzature attive può essere previsto in un ambiente chiuso dei fabbricati adibiti alle attività economiche della superficie di 15 m², o nei tipici armadietti che vengono installati sulle aree adibite a tale scopo. Il posizionamento definitivo e il numero dei fabbricati infrastrutturali delle comunicazioni elettroniche e delle attrezzature correlative verrà stabilito in conformità alle esigenze tecniche e di sicurezza per ogni singolo fabbricato, e alle necessità degli utenti, nonché al numero e alla posizione di detti fabbricati indicata nella parte grafica del Piano, non è obbligatorio.

(2) Per tutti i nuovi fabbricati adibiti alle attività economiche, all'abitazione e alle attività economiche e all'abitazione è necessario prevedere la costruzione della conduzione dei cavi fino al punto di connessione più vicino a quella esistente, conformemente alla Legge sulle comunicazioni elettroniche e ai corrispondenti regolamenti. Lo stesso vale anche per tutte le zone economiche, ricreative ed urbane.

Articolo 192

(1) Conformemente al testo integro della Delibera sull'emanazione del Piano d'assetto territoriale della Regione istriana (“Bollettino ufficiale della Regione istriana – SL IŽ”, nr.14/16), le licenze edili per i pali delle antenne a se stanti verranno rilasciate in conformità alle Disposizioni per l'attuazione del Piano d'assetto territoriale della Regione istriana, e in base alle norme di legge e alle condizioni particolari degli organismi competenti e/o dalle persone stabilite da regolamenti particolari.

(2) Negli articoli 118 e 119 del Piano di cui al comma (1) di questo articolo vengono prescritte dettagliatamente le condizioni per l'ubicazione dei pali delle antenne.

Articolo 193

(1) Il tracciato protetto dei sistemi di cavi esistenti e nuovi comporta 1 m, nel cui spazio bisogna evitare la costruzione di altri impianti. Nel caso necessiti la costruzione di altri impianti e in caso di plausibilità economica, il tracciato esistente dei cavi delle telecomunicazioni può essere spostato. Per i futuri tracciati dei cavi TC non è necessario riservare il tracciato, ma la loro costruzione verrà adattata all'edificabilità esistente e pianificata.

(2) Tutti gli impianti, salvo quelli comunali, si allacciano alla rete TC immobile e di attrezzano con le installazioni telecomunicative di capacità ed esecuzione consone alla loro grandezza e destinazione.

(3) La costruzione di una nuova rete delle comunicazioni elettroniche nei centri urbani deve essere pianificata con la deposizione dei cavi sotterranei, mentre gli allacciamenti ai singoli fabbricati abitativi possono essere eseguiti anche tramite una rete aerea.

(4) È necessario rendere possibile il posizionamento di armadietti di distribuzione luminosa (esterni posti su un palo o su un piedistallo) per la sistemazione delle attrezzature passive della rete d'accesso di conduzione luminosa.

(5) Le capacità telecomunicative esistenti, dov'è necessario, devono venir trasferite nella nuova infrastruttura della conduzione dei cavi.

(6) Nelle aree a limite di ogni singolo territorio bisogna prevedere anche la possibilità di montaggio dei nodi di distribuzione del tipo a cavo (armadietti) delle dimensioni 2x1x2 m per il cui posizionamento non è necessario formare una particella fabbricabile a parte.

(7) Per raggiungere il massimo livello di assestamento comunale è necessario pianificare anche un numero corrispondente di cabine telefoniche pubbliche per le quali va stabilito l'accesso adeguato per le persone invalide.

INFRASTRUTTURA COMUNALE SISTEMA ELETTROENERGETICO

5.2.1. SISTEMA ELETTROENERGETICO

Articolo 194

(1) In base all'analisi dello sviluppo conseguito si presuppone che l'aumento del superaggravio si aggirerà fra il 3,5 e il 4,0% e ciò significa allo stesso tempo che nel 2020 il superaggravio potrebbe comportare fra 45,2 e il 52,2 MW. Per il superaggravio citato è necessario che nella stazione di trasformatori esistente di alimentazione venga pianificata la sostituzione dei trasformatori esistenti con nuovi della potenza unitaria di 40 MVA.

(2) Come principale fonte d'energia elettrica rimane ulteriormente l'esistente stazione di trasformatori di 110/35/10(29) kV a Rovigno (La Torre).

(3) Considerando il fatto che l'alimentazione della ST esistente di 35/10(20)kV a Rovigno avviene in gran parte attraverso conduttori sopraelevati di 35 kV, che nella maggior parte attraversano il territorio urbanizzato, è indispensabile prevedere la loro sostituzione con cavi sotterranei del medesimo livello di tensione. Dopo l'introduzione della trasformazione di 110/20 kV e della ST di 35/10(20) kv a Rovigno in stazione di interruzione di 20 kV, i cavi citati di 35 kV alimenterebbero il territorio della città di Rovigno con tensione di 20 kV.

(4) Oltre ai cavi citati è necessario pianificare le direzioni magistrali di 20 kV con cavi sotterranei che collegheranno la stazione di trasformatori di alimentazione di 110/20 kV alle future stazioni di interruzione di 20 kV ovvero agli ingorghi principali di 20 kV all'interno, ma anche fuori dei confini di questo Piano d'assetto territoriale.

Articolo 195

(1) La larghezza del corridoio protettivo per i conduttori d'energia elettrica rispetto all'asse del tracciato è la seguente:

Livello di tensione (kV)	Larghezza del corridoio (m)
400	±50
220	±40
110	±30
35	±20

(2) Nel progettare e costruire gli impianti elettroenergetici di livello di tensione di 10(20) kV e nella pianificazione degli altri interventi nell'ambiente, previsti da questo Piano, è necessario attenersi alle disposizioni seguenti:

1. tutta la rete di media tensione pianificata deve essere prevista per la tensione di 20 kV,
2. tutte le nuove stazioni di trasformatori di media/bassa tensione, fino all'introduzione della tensione di 20 kV, vanno pianificate con la trasformazione di 10(20)/0,4 kV, e dopo l'introduzione della tensione di 20 kV, con la trasformazione di 20/0,4 kV,
3. in tutte le stazioni di trasformatori esistenti della tensione di 10 kV, nel passaggio alla tensione di 20 kV, le attrezzature di 20 kV dovranno essere sostituite con attrezzature di 20 kV,
4. determinati tratti esistenti della rete di cavi di 10 kV che non potranno soddisfare le condizioni minime per il passaggio al funzionamento con tensione di 20 kV dovranno essere sostituiti con cavi nuovi di 20 kV,
5. le nuove stazioni di trasformatori TS 10(20) kV vanno posizionate in modo da garantire l'accesso dalla strada. Nella pianificazione è necessario integrare le stazioni di trasformatori nel paesaggio ovvero nella struttura edificata. La particella fabbricabile stabilita per la stazione di trasformatori va assestata in senso orticolturale,
6. nel pianificare determinati interventi nell'ambiente a proposito della rete elettroenergetica e soprattutto della rete sopraelevata di tutti i livelli di tensione (110 kV, 35 kV e 10(20) kV) è obbligatorio rispettare le norme di legge vigenti (tracciati protettivi, ecc.).

5.2.2. COLLETTORI SOLARI E CELLE FOTOVOLTAICHE

Articolo 195a

(1) La costruzione di collettori solari e celle fotovoltaiche è resa possibile:

1. sui tetti degli edifici di tutte le destinazioni d'uso per esigenze personali,
2. sui tetti e sulle facciate degli edifici di destinazione d'uso economica, per esigenze personali e commerciali,
3. sui terreni delle particelle edificabili di destinazione d'uso comunale - di revisione ed economica (produttiva, d'affari, turistico-alberghiera, ecc.), per esigenze personali e commerciali,

4. sui terreni delle particelle edificabili di destinazione d'uso abitativa e mista, per esigenze personali,
5. sulle tettoie delle aree parcheggio pubbliche per esigenze personali e commerciali, e per esigenze di alimentazione dell'illuminazione pubblica,
6. sui pali (impianti solari) nelle particelle di destinazione d'uso comunale - di revisione e produttiva destinate a zone edificabili fuori dall'abitato, per esigenze commerciali.

(2) Non è consentito costruire collettori solari e celle fotovoltaiche nelle zone e sugli edifici protetti in base alla Legge sulla tutela della natura e alla Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali e a questo Piano.

(3) Nelle zone edificabili degli abitati non è possibile collocare i collettori solari e le celle fotovoltaiche sul terreno tra l'edificio principale e la linea di regolazione.

(4) Quando il collettore solare e le celle fotovoltaiche vengono collocate su un tetto inclinato, la loro superficie non deve distare più di 200mm dalla superficie del tetto, e quando vengono collocati su un tetto diritto, la loro parte più alta non dev'essere di più di 2m dalla superficie del tetto.

5.2.3. EROGAZIONE DEL GAS NATURALE

Articolo 196

(1) Questo Piano prevede la costruzione della rete dei conduttori di erogazione (delle della prima installazione) della lunghezza di 35 km con tubature PEHD, che in futuro verrà allargata.

(2) Oltre alla rete per l'erogazione del gas è prevista la costruzione del gasdotto ad alta pressione Pola-Umago con tubature in acciaio, per il quale bisogna assicurare il tracciato conformemente ai regolamenti. La soluzione del progetto ideale ha dimostrato che il calibro ottimale dei tubi di detto gasdotto è di DN 300 (12").

(3) La stazione di misurazione della riduzione (MRS) è un impianto basso di 15 m², e serve per l'erogazione del gas dal gasdotto di trasporto ad alta pressione, per la riduzione della pressione di distribuzione e per misurare le quantità di gas consegnate alla rete di distribuzione del gas per il resoconto. Il sito della stazione di misurazione della riduzione Rovinj-Rovigno è previsto in località La Torre – Campolongo nel corridoio del gasdotto ad alta pressione Pola – Umago, per la quale bisogna prevedere una particella di 100 m². La capacità più alta della stazione di riduzione Rovinj-Rovigno per le necessità della rete di distribuzione urbana è di 4000 Sm³/h pressione 4 bar e 8000 Sm³/h pressione 16 bar per il futuro consumo, ad esempio verso Pisino, che complessivamente da 12000 Sm³/h.

(4) Sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno, sulle aree agricole per la coltivazione di piante e fiori in serra, si prevede il riscaldamento delle medesime durante la stagione invernale. Conformemente alle tendenze mondiali, in questi stabilimenti si pongono delle mini centrali elettriche a gas, che oltre all'energia termica producono anche energia elettrica, e quindi in tal maniera si consegue un maggiore risparmio economico. Tali mini centrali elettriche in genere non lavorano più di 6 ore al giorno, e l'energia termica che producono sottoforma di acqua calda si deposita in particolari serbatoi isolanti e serve per il riscaldamento della serra durante tutto il giorno.

(5) La potenza complessiva installata su tutto il territorio della Città di Rovinj-Rovigno che consisterebbe in molte unità minori non dovrebbe superare 20 MW. Per detta applicazione è prevista la capacità supplementare nella stazione di misurazione e riduzione a Rovigno alla pressione media di 3250 Sm³/h.

Articolo 197

(1) Nella costruzione delle reti locali d'erogazione del gas e degli allacciamenti per gli utenti, in mancanza di norme e standard nostrani, in genere si applicano quelli tedeschi ovvero internazionali DIN, ISO e DVGW.

(2) Nella costruzione del gasdotto magistrale Pola-Umago viene applicata la disposizione del Regolamento sulle condizioni tecniche e i normativi per il trasporto sicuro di idrocarburi liquidi e gassosi con oleodotti e gasdotti ("Gazz.uff. – SL", nr. 26/85). In conformità alle disposizioni di questo Regolamento è necessario assicurare un tracciato di 60 m (30 m da ogni lato). Internamente a questo tracciato è vietato costruire edifici adibiti all'abitazione o alla permanenza di persone. Eccezionalmente la costruzione è possibile anche in una fascia inferiore a 30 m per lato, se la costruzione era stata prevista dal Piano prima della progettazione del gasdotto e precisamente: per gasdotti di calibro di 125 mm – una fascia di 10 m per parte, e per gasdotti di calibro da 125 a 3000 mm – una fascia di 15 m per parte.

(3) In questo Piano si prevede una fascia libera di 18 metri (6 m da una parte del gasdotto e 12 m dall'altra parte del gasdotto) per poter eseguire le riparazioni necessarie e la ricostruzione dello stesso gasdotto.

(4) Nella costruzione di stazioni di misurazione e riduzione è sufficiente prevedere la superficie di 150 m² per stazioni di maggior capacità ovvero di 100 m² per stazioni di minore capacità, mentre le distanze minime per stazioni di misurazione e riduzione delle capacità fino a 30 000 m³/h sono:

1. per le strade magistrali fino a 20 m,
2. per le strade regionali e locali fino a 10 m,
3. per le altre strade fino a 6 m,

4. per le passeggiate e i parcheggi fino a 10 m.

5.2.4. SISTEMA DI EROGAZIONE IDRICA

Articolo 198

- (1) Per migliorare ulteriormente l'erogazione idrica della città di Rovigno, questo Piano prevede la ricostruzione di parte della rete, la costruzione di una nuova rete, l'ampliamento dei serbatoi idrici esistenti e la costruzione di nuovi.
- (2) Questo Piano dà la possibilità di usare l'acqua potabile anche per l'irrigazione delle aree agricole, sia dal sistema dell'Acquedotto istriano, sia da altre fonti, a seconda delle circostanze locali.
- (3) Questo Piano dà la possibilità anche di fare delle ricerche sulla convenienza dell'impiego di tecnologie moderne per l'irrigazione delle aree verdi all'interno delle zone turistiche dislocate.
- (4) Quanto citato verrà costruito in base ai piani annuali e ai piani a medio termine di costruzione degli stabili ed impianti infrastrutturali, sulla base delle necessità e della valutazione delle priorità.

Articolo 199

Con il termine di **ricostruzione di parte della rete** questo Piano intende la ricostruzione delle tubature di maggior profilo, onde eliminare le difficoltà nel sistema d'erogazione della città. La costruzione-ricostruzione degli acquedotti esistenti si riferisce principalmente al nucleo storico della città e alle condutture che portano l'acqua fino a tale parte della città, il cui sistema è il più vecchio ed è eseguito con tubature di piccolo profilo. Le ricostruzioni della rete esistente nel nucleo storico sono connesse alla costruzione dell'altra infrastruttura (specialmente della canalizzazione), perciò verranno intraprese gradualmente, in base al piano municipale di costruzione dell'infrastruttura.

Articolo 200

- (1) Con il termine di **costruzione della nuova rete** questo Piano sottintende:
 1. La costruzione della zona di erogazione idrica Gripoli-Spinè e dell'alta zona della città (area circostante l'Economia elettrica croata – HEP) con cui verrebbe alleviato il consumo dai serbatoi di Rovigno a Valtida e Monvi e verrebbe aumentata la pressione nella rete.
 2. La costruzione dei conduttori idrici di transito necessari per l'erogazione in determinate zone.
 3. La costruzione della rete idrica negli abitati Stanga, e Ospedale.
 4. La costruzione della rete idrica nell'abitato di Valsavie.
 5. La conclusione della costruzione della rete idrica nell'abitato di Valbruna II nord.
 6. La costruzione-ristrutturazione del conduttore di transito esistente dal serbatoio idrico Rovigno-città.
 7. La riparazione, in accordo con la Stazione dei vigili del fuoco di Rovinj-Rovigno, della protezione antincendio della città, in base ai regolamenti vigenti e al pericolo d'incendio in determinate parti della città.
- (2) Le costruzioni sono previste lungo le strade principali, mentre la rete dettagliata per l'erogazione idrica all'interno delle singole zone verrà risolta nel piano del territorio ristretto.
- (3) Nel formare le vie sul territorio compreso dal PUA è necessario assicurare i tracciati per la costruzione della nuova rete d'erogazione idrica e all'atto della ristrutturazione delle tubature esistenti si permette il cambiamento di sito delle tubature esistenti che attraversano le particelle previste per la costruzione, in modo tale da essere sistemate all'interno del profilo libero delle strade esistenti e pianificate, delle aree verdi e delle altre superfici.
- (4) Nel pianificare e progettare la rete d'erogazione idrica bisogna attenersi alle seguenti direttive:
 1. Se nell'area in questione dovessero avvenire dei cambiamenti significativi nel senso di maggiore necessità d'acqua dal sistema pubblico d'erogazione idrica, ogni richiesta del genere avrà bisogno di essere presa in considerazione a parte.
 2. Per la costruzione di nuovi conduttori prevedere materiali e profili qualitativi in base al calcolo idraulico e alle condizioni particolari emesse dai servizi tecnici dell'Acquedotto istriano d.o.o./S.r.l. di Buzet-Pinguente.
 3. I tracciati delle tubature vanno inseriti nelle aree verdi fra le strade e i fabbricati, ovvero nei marciapiedi, e soltanto eccezionalmente nel tracciato della strada.
 4. L'allacciamento delle particelle fabbricabili alla rete d'erogazione idrica va eseguito costruendo un pozzetto tipico o una nicchia per il contattore al limite della particella e l'allacciamento avviene dalle tubature più vicine, conformemente ai regolamenti e condizioni particolari dell'Acquedotto istriano d.o.o./s.r.l. di Buzet-Pinguente.

- (5) La rete d'erogazione idrica è presentata nell'indicazione cartografica ed è orientativa, mentre quella dettagliata verrà elaborata con la corrispondente documentazione tecnica. Nell'elaborare la documentazione tecnica sono permessi degli adattamenti ambientali (i tracciati e i siti stabiliti da questo Piano possono venir modificati in considerazione alle soluzioni tecniche, alle caratteristiche dell'area, ai rapporti giuridico-patrimoniali e simili), ma le modifiche non possono essere tali da squilibrare il concetto generale del Piano.

Articolo 201

(1) Con il presente Piano si pianifica l'ampliamento e la costruzione dei seguenti serbatoi idrici:

Serbatoio	Capacità attuale	Capacità pianificata	Differenza di capacità
Monlongo	2.600 m ³	2.600 m ³	
Rovigno	800 m ³		
Rovigno nuovo	1.000 m ³	2.600 m ³	800 m ³
Valtida	1.300 m ³	3.900 m ³	2.600 m ³
Monvi'	1.000 m ³	2.000 m ³	1.000 m ³
M. Cavalle		3.900 m ³	3.900 m ³
Magnan		1.300 m ³	1.300 m ³
Totale	6.700 m ³	16.300 m ³	9.600 m ³

(2) Va rilevato che nel sistema d'erogazione idrica della città si includerà anche il PK di Villa di Rovigno delle capacità di 800 ml che fa parte del sistema di Bottonega e fungerà anche da serbatoio idrico.

(3) Le condizioni per la costruzione e la ricostruzione dei serbatoi idrici devono basarsi fra l'altro sulle direttive di conservazione (accertamento di eventuali località archeologiche) e sulle direttrici dell'assestamento paesaggistico (in considerazione delle dimensioni del volume e dell'esposizione visiva).

5.2.5. SMALTIMENTO DEI LIQUAMI**Articolo 202**

Questo Piano lo smaltimento dei liquami della Città di Rovinj-Rovigno si pianifica nel modo seguente:

1. **Agglomerato di Rovigno** – il sistema del collettore con l'impianto per la depurazione dei liquami nel UPVO di Cuvì delle capacità pianificate di 63.000 ES con il III grado di depurazione nella località dell'impianto esistente e quello dello scarico subacqueo, coprono il territorio interno ai confini stabiliti dal PUG della zona turistica meridionale di Villas Rubin-Polari e Vestre, dell'abitato di Villa di Rovigno e Cocaletto e della zona turistica settentrionale Monsena-Valdaliso;
2. L'area della **zona turistica di Valalta** verrà risolta con un impianto per la depurazione a parte – UPOV Valalta pianificato per le capacità di 7.350 ES con il II grado di depurazione;
3. Il **sistema dell'isola di Sant'Andrea** con l'impianto per la depurazione dei liquami come impianto a parte di III grado e con lo scarico subacqueo per la soluzione dello scarico nelle isole di Sant'Adrea e Maschin;
4. L'**impianto per la depurazione dei liquami alla discarica di Laco Vidotto** come impianto a parte di III grado per risolvere lo scarico dei liquami della discarica sanitaria.

Articolo 203

(1) L'acqua piovana verrà fatta affluire in un sistema separato della canalizzazione in modo da dividere tutto il territorio della città in superfici di scarico minori attraverso le quali l'acqua piovana verrà fatta affluire per ogni singola area di scarico nel sistema separato della canalizzazione fino al recipiente, che può essere il collettore principale, il mare (scarico), impianto di assorbimento (nel suolo) o un corso d'acqua.

(2) Le modalità di raccolta e scarico dell'acqua piovana vanno risolte applicando il principio della soluzione integrata dello scarico nell'ambiente, e ciò significa che in corrispondenza all'edificazione esistente dell'area considerata ovvero ai documenti di pianificazione e di accertamento della destinazione delle aree, al potere d'assorbimento del suolo nel punto di scarico e alla verifica dell'influsso del livello del mare sugli scarichi verranno applicate soluzioni tecniche razionali positive.

(3) Prima di scaricare l'acqua piovana nei collettori di raccolta, in mare, nei corsi d'acqua o nel sottosuolo, si deve trattenere tanto a lungo quant'è possibile nell'ambito del singolo bacino riducendo l'afflusso e depurandola dall'olio e dai grassi affluiti dalle aree pubbliche. Il tempo di trattenimento si stabilisce in base alle condizioni in sito e alle condizioni dei collettori principali, all'altezza dell'acqua del mare e alle possibilità d'assorbimento nei punti in cui si scarica nel sottosuolo.

(4) Se dovessero venir pianificati degli scarichi di sicurezza dalle stazioni di benzina, prima dello scarico dei liquami filtrati e/o non filtrati nel punto di scarico in mare, bisognerà prevedere un pozzetto per poter prelevare l'acqua di scarico per le analisi, e la qualità dell'acqua nel pozzetto per i prelievi deve essere conforme alle disposizioni vigenti del Regolamento sui valori limiti dell'emissione dei liquami.

(5) L'acqua piovana viene raccolta in impianti pubblici per lo scarico soltanto dalle aree pubbliche, mentre lo scarico dell'acqua piovana dalle particelle fabbricabili va risolto nell'ambito delle medesime.

(6) Eccezionalmente, in casi sfavorevoli di costruzione di fabbricati rispetto alle condizioni di scarico (gli edifici nel nucleo storico senza giardino ovvero di superfici insufficienti per la costruzione di impianti d'assorbimento, a causa della configurazione stessa del terreno – depressioni ovvero suolo di poco potere assorbente), è possibile includere

anche i liquami di detti edifici, con le prove di quanto citato e con il benessere del servizio municipale competente, secondo le condizioni del proprietario dell'impianto pubblico per lo scarico dell'acqua piovana.

(7) Il periodo di ritorno per il dimensionamento degli impianti pubblici per la raccolta e lo scarico dell'acqua piovana verrà stabilito per ogni singolo bacino in corrispondenza alla pericolosità e alla razionalità dell'edificazione. Per gli abitati residenziali il periodo è di 2 anni, per i fabbricati sociali e per le aree a rischio P=5 anni. Per i canali d'afflusso aperti – corsi d'acqua il periodo è di 20 anni.

(8) In questo periodo pianificato è necessario completare principalmente il sistema urbano e costruire la rete della canalizzazione per la parte settentrionale della città.

5.2.6. ASSESTAMENTO DEI CORSI D'ACQUA E DELLE ACQUE

Articolo 203a

(1) Sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno le superfici acquee sono:

1. i corsi d'acqua evidenziati:

- a) Saline con gli affluenti San Bartolo e Basilica,
- b) Mondelaco (Calchiera-Mondelaco),
- c) Campolongo (Il canale Campolongo con gli affluenti),
- d) Il canale di raccolta Polari II con gli affluenti:
 - il canale di raccolta Polari I
 - il canale di raccolta della Torre con il corso d'acqua roviginese e gli altri affluenti minori,
 - il torrente di Valtignana
- e) Il canale di raccolta del Prà con gli affluenti;

2. Il canale pianificato: canale di ritenzione del Piccolo Prà – mare e canale della palude di Palù - mare

3. Le ritenzioni: nei bacini di Polari e Mondelaco

4. Le piccole accumulazioni – vasche per l'irrigazione

(2) Per stabilire con più precisione il tracciato ovvero le superfici del sistema di assestamento dei corsi d'acqua e la protezione dalle acque dei torrenti, si pianifica per tutti i corsi d'acqua e le acque di accertare l'area d'inondazione, i beni acquei pubblici e i beni acquei.

(3) Fino all'accertamento delle aree d'inondazione (beni acquei pubblici e beni acquei), la larghezza del letto dei corsi d'acqua comprende l'alveo naturale o assestato del corso d'acqua con la fascia da entrambe le parti della larghezza di almeno 10 m, calcolata dall'orlo superiore dell'alveo, dall'argine o dall'orlo esterno del corso fabbricato.

(4) All'interno del tracciato menzionato si pianifica la costruzione aggiuntiva degli impianti dei corsi d'acqua e la protezione antistraripamento, la loro ricostruzione in alcuni punti, il risanamento e la manutenzione regolare del letto e del corso fabbricato.

(5) Fino all'accertamento dei beni acquei pubblici e dei beni acquei, si considerano come dati cartografici attendibili quelli degli allegati cartografici di questo Piano.

(6) Sul terreno sovrastante i corsi d'acqua scoperti non è permessa l'edificazione, fatta eccezione di quella delle aree pubbliche: strade, parchi e piazze.

(7) L'assestamento dei corsi d'acqua si svolge in base ai piani della ditta Acque croate-Hrvatske vode, coordinati alla Strategia di amministrazione delle acque.

(8) L'uso dei tracciati e tutti gli interventi che non hanno lo scopo di assicurare l'afflusso possono venir eseguiti soltanto in conformità alla Legge sulle acque.

(9) La difesa dalle inondazioni viene attuata in base alla Legge sulle acque (GU, nn. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 e 46/18) e al Piano statale di difesa dalle inondazioni (GU, n. 84/10), mentre gli elementi per la gestione della difesa dalle inondazioni sono contenuti nel Piano di protezione dalle inondazioni nelle acque di secondo grado (ex acque locali) della Regione Istriana. Il territorio della Città di Rovigno fa parte del Settore E – Adriatico settentrionale, zona protetta 22 – piccoli bacini "Mirna – Dragogna" e "Arsia – Boljunčica" – piccolo bacino "Arsia - Boljunčica".

6. PROVVEDIMENTI DI TUTELA DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DEGLI INSIEMI STORICO-CULTURALI

TERRITORI PROTETTI

Articolo 204

(1) Nel territorio della Città di Rovinj-Rovigno, nella proposta di tutela sono rappresentati i seguenti territori protetti in conformità alla Legge sulla tutela della natura:

1. Riserva speciale – in mare
2. Riserva speciale – ornitologico
3. Monumento naturale-geologico
4. Parco boschivo
5. Paesaggio d'importanza
6. Monumento di architettura dei parchi

(2) Le aree indicate sono evidenziate nell'indicazione cartografica nr. 3.1.A. „Condizioni per l'uso, l'assestamento e la tutela dell'ambiente – Tutela del patrimonio naturale.

Articolo 205

La tutela del patrimonio naturale si svolge attraverso i provvedimenti di tutela dei seguenti territori protetti:

CATEGORIA DI TUTELA	PARTI PROTETTE DELLA NATURA	PARTI DELLA NATURA DI VALORE PROPOSTI PER LA TUTELA	PARTI DELLA NATURA PROTETTE PROPOSTE PER IL CAMBIAMENTO DI CATEGORIA
RISERVA SPECIALE	- in mare il Canale di Leme (dal 1979) - Palu' – riserva ornitologica (dal 2001)	Isole Due Sorelle - ornitologico	
MONUMENTO DELLA NATURA	- cava "Fantasia"- geologico (dal 1986)	- baia di Saline (Valalta)	
	-Montauro/Punta Corrente (dal 1948) -Scaraba (dal 1995)	-Porton Biondi -Punta La Mucia -Santa Caterina	-Punta Croce
PAESAGGIO IMPORTANTE	- Canale di Leme (dal 1964) - Isole rovignesi e fascia costiera (dal 1968)	- L'area fra Rovigno e Valle	- Le isole rovignesi e la fascia costiera – richiesta evidenziata per il cambiamento dei confini del territorio protetto esistente (tralasciare il territorio del PUG di Rovigno e parte di Valalta)
MONUMENTO DI ARCHITETTURA DEI PARCHI	- il viale dei cipressi nel cimitero di Rovigno (dal 1969)	- Parco dell'ospedale "Dr.M.Horvat"	- Parco del Ginnasio e della Casa per anziani e disabili „Domenico Pergolis“

Articolo 206

(1) Tutte le parti della natura, sia evidenziate sia protette, comprese da questo Piano sono parificate per quel che concerne la loro salvaguardia e tutela. I provvedimenti di tutela e salvaguardia di tutte le parti della natura protette si stabiliscono nella stessa maniera, in conformità alla Legge sulla tutela della natura (“Gazzetta ufficiale”, nn. 80/13 e 144/13), alle disposizioni di questo Piano e agli altri regolamenti corrispondenti. Per loro si stabilisce un sistema di provvedimenti tutelativi.

(2) Nel territorio della **riserva ornitologica particolare** e nel suo circondario non sono permessi interventi ed operazioni che potrebbero influire negativamente sulla salvaguardia delle condizioni favorevoli per il biotopo e per la salvaguardia della stabilità della popolazione ornitologica, e sono in particolare il turbamento, il cambiamento di destinazione del terreno, l'edificazione, l'estrazione di materie prime minerali, ecc.

(3) Nell'ambito della **riserva particolare in mare** e nel suo circondario non sono permessi interventi ed operazioni che potrebbero influire negativamente sulla salvaguardia delle condizioni favorevoli per il biotopo e per la salvaguardia della stabilità della popolazione della fauna, e sono soprattutto gli interventi infrastrutturali intensivi, l'ancoraggio inadeguato, lo sfruttamento del mare, ecc.

(4) Le caratteristiche dei **monumenti della natura (geologici)** vanno salvaguardati vietando attività sfavorevoli (sfruttamento delle materie prime minerali, interventi idrotecnici, edificazione ed altro) nelle zone che potrebbero influire negativamente sul patrimonio geologico.

(5) I **parchi boschivi protetti** devono essere mantenuti e se necessario rinnovati in conformità alle direttive di coordinamento della salvaguardia delle componenti biologiche e della destinazione dell'ambiente. La dendroflora va mantenuta in buon stato con interventi di coltivazione sana.

(6) Il parco protetto va mantenuto regolarmente e se necessario rinnovato in base alla matrice storica ovvero alle direttive della salvaguardia coordinata delle componenti biologiche e della disposizione ambientale degli elementi di architettura del parco. La dendroflora va mantenuta in buon stato con interventi di coltivazione sana. Per determinati alberi, in corrispondenza al loro stato, è raccomandabile elaborare degli studi sulla loro vitalità per stabilire le direttive dettagliate per la loro salvaguardia.

(7) I parchi vanno mantenuti regolarmente e, se necessario, rinnovati, in conformità alle matrici storiche (se esistono) ovvero alle direttive di coordinamento della salvaguardia delle componenti biologiche e della disposizione ambientale degli elementi di architettura dei parchi (sculture, fontane, panchine, viottoli, campi da gioco, ecc.).

(8) **Gli elementi del paesaggio nelle aree protette, ma anche nelle altre aree di valore paesaggistico** vanno protetti completamente, e qui rientrano in particolare gli svariati sistemi ecologici e tipi di biotopo, in combinazione con gli elementi del paesaggio rurale, formati nelle condizioni delle tradizioni locali di sfruttamento dell'ambiente in varie circostanze economiche e storiche (come conseguenza dello sfruttamento equilibrato delle aree agricole per la produzione vegetale e zootecnica). Nella pianificazione è necessario svolgere delle ricerche interdisciplinari basate sulla valorizzazione di tutte le componenti paesaggistiche, soprattutto dei valori naturali e storico-culturali nell'ambito del territorio compreso dal Piano. L'asestamento dei territori fabbricabili e il loro ampliamento vanno pianificati in modo da salvaguardare i valori paesaggistici esistenti. Nella pianificazione degli interventi di economia idrica bisogna tener conto del paesaggio e delle acque come elemento paesaggistico. È indispensabile fermare e risanare la costruzione abusiva, soprattutto nella fascia costiera protetta.

(9) Nella pianificazione ed asestamento ambientale a tutti i livelli bisogna tener conto di mantenere la varietà paesaggistica e la qualità naturale dell'ambiente, prendendo in considerazione e stimolando i metodi di costruzione locali e la tradizione edile. Bisogna stimolare l'uso di materiali autoctoni (ad es. Il legno, la pietra) e rispettare l'orientamento architettonico tradizionale nell'edificazione di fabbricati a destinazione specifica.

(10) Nelle zone di valore paesaggistico bisogna salvaguardare le caratteristiche naturali e a tale scopo è necessario:

1. salvaguardarle dal cambiamento di destinazione e incentivare il loro valore e peculiarità naturale in conformità alle condizioni e alle caratteristiche naturali circostanti per non rovinare l'immagine naturale del paesaggio,

2. impedire con provvedimenti corrispondenti gli incendi boschivi,

3. coordinare ed organizzare veri interessi ambientali,

4. in particolare, limitare e seguire l'occupazione edile della costa,

5. evitare l'edificazione sparsa sui colli, pendii e sulle sommità dei colli e lungo la costa,

6. controllare l'edificazione fuori dai confini del territorio fabbricabile per quel che concerne le dimensioni ed evitare di includere in tale edificazione singoli elementi paesaggistici protetti e di valore,

7. proteggere le visuali importanti dall'edificazione eccessiva che le nasconde,

8. i corridoi dell'infrastruttura (circolazione, elettrodotti, ecc.) pianificati vanno eseguiti lungo la morfologia del rilievo naturale.

(11) È indispensabile garantire l'attuazione dei provvedimenti di vivificazione dei biotopi nelle aree protette (e nelle altre aree con tipi di biotopo a rischio e rari) minacciati dalla crescita della vegetazione e dagli ingombri (prati, pozzi, grotte, ecc.) – assicurando la falciatura e la pulitura da parte delle istituzioni pubbliche competenti per la tutela della natura. Se necessario, dette istituzioni devono stipulare contratti di previdenza per determinate aree protette o parte di esse, conformemente alla Legge sulla tutela della natura.

(12) È raccomandabile elaborare e realizzare programmi di sviluppo del turismo sostenuto nelle aree protette (fatta eccezione dei riserovati particolari), definendo le capacità ricettive dell'area ("carrying capacity"). Fino all'emanazione degli atti amministrativi generali e singoli conformemente alla Legge sulla tutela della natura, nell'ambiente delle aree proposte per la tutela, bisogna limitare la costruzione di nuovi fabbricati, fuori dai territori previsti per la costruzione di abitati e nelle altre zone adibite alla costruzione. Dopo l'emanazione dei piani di gestione delle aree protette, tutte le attività vanno coordinate con i futuri provvedimenti di tutela del rispettivo territorio, in collaborazione con la competente istituzione / ente pubblico.

Articolo 207

(1) Nel procedimento di elaborazione dei piani ambientali del ristretto territorio, l'organismo competente dell'amministrazione statale stabilirà il sistema dei provvedimenti di tutela delle parti della natura interessati. Nei piani ambientali del ristretto territorio vanno inseriti i provvedimenti di tutela accertati.

(2) Nel procedimento di emissione degli atti per la costruzione di interventi nell'ambiente nelle parti della natura tutelate e comprese dal Piano, nonché degli atti per la costruzione per i fabbricati attigui, verranno richieste le particolari condizioni di costruzione all'organismo competente dell'amministrazione statale. L'atto per la costruzione non può essere emesso senza aver ricevuto precedentemente il benestare dell'organismo competente dell'amministrazione statale sul progetto principale dell'intervento che s'intende eseguire nell'ambiente.

(3) Nel bosco a destinazione speciale (Š3) della parte meridionale della terraferma del Canale di Leme sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno, questo Piano prevede l'asestamento di piste pedonali (trekking e piste educative e

simili sia sulla terraferma sia in mare), piste ciclabili (ciclismo montano – su terreno naturale), piste ippiche e simili con la possibilità di assestare punti di riposo e belvedere.

(4) Questo Piano prevede la possibilità che nell'estensione del mare si possa pianificare la ricreazione in mare (scalate sopra il mare, kajak, nuoto, pesca e simili), il tutto per creare le condizioni prime di realizzazione di un unico e complessivo territorio ricreativo e promuovere il Canale di Leme e la Draga del Leme come fenomeno ambientale e naturale unico.

(5) Per conseguire quanto citato è necessario elaborare precedentemente un progetto unico di assestamento, il quale verrà verificato dall'organismo rappresentativo della Città di Rovinj-Rovigno con le precedenti attività e benessere dell'organismo competente dell'amministrazione statale descritti nei comma (1) e (2) di questo articolo, e alle condizioni particolari d'uso dei boschi prescritte dal Ministero per l'agricoltura, Direzione per le attività boschive, venatorie e l'industria del legno.

(6) Nella zona più ampia relativa al monumento geologico protetto della natura – Cava di pietra Fantasia a Rovigno, nell'ambito della presentazione della località è possibile organizzare la zona per accogliere i visitatori del parco geologico con possibilità di costruire/sistemare aree parcheggio necessarie e piccoli parchi ricreativo-sportivi (campi gioco, bocciodromo, campo da pallacanestro, ecc.) con previo parere positivo dell'organismo statale preposto.

(7) Nella zona relativa al monumento geologico protetto della natura – Cava di pietra Fantasia a Rovigno che è compresa nel GUP è possibile organizzare una zona per accogliere i visitatori del parco geologico con possibilità di costruire e sistemare aree parcheggio necessarie, nonché di mantenere le strutture esistenti e ricostruirle in conformità agli articoli 69a, 71 e 72 del presente Piano, il tutto con il previo parere positivo dell'organismo statale preposto.

6.1.A. SPECIE SEVERAMENTE TUTELATE E SPECIE A RISCHIO

Mammiferi

Articolo 207a

(1) In base al *Libro rosso dei mammiferi della Croazia*, il territorio della Città di Rovinj-Rovigno è un'area effettiva o potenziale di diffusione di un maggior numero di specie di mammiferi a rischio e/o severamente protette. Accanto alla tabella con l'elenco delle specie severamente protette che sono diffuse in quest'area, per quelle a rischio maggiore (in via di estinzione – nelle categorie CR, RN e VU) sono citati anche i dati principali.

Tabella 1. – specie a rischio e particolarmente protette sul territorio della città di Rovinj-Rovigno (RE – specie regionale estinta, CR criticamente in pericolo, EN – in pericolo, VU – sensibile, NT – a basso pericolo, LC – meno preoccupante, DD – meno conosciuta, SZ – specie protetta severamente; PSZV – Regolamento sulle specie severamente protette (Gazzetta ufficiale, n. 144/13); E – specie endemica per la Repubblica di Croazia).

Nome scientifico della specie	Nome italiano della specie	Categoria regionale del pericolo	Legge sulla tutela della natura (Gazz. Uff. -N.N. 70/05)	Supplemento II della Direttiva sul biotopo
<i>Glis glis</i>	Ghiro	LC		
<i>Lepus europaeus</i>	Lepre europea	NT		
<i>Miniopterus schreibersi*</i>	Minottero	EN	SZ	√
<i>Myotis bechsteinii</i>	Pipistrello – Vespertilio di Bechstein	VU	SZ	√
<i>Myotis emarginatus</i>	Vespertilio smarginato – pipistrello	NT	SZ	√
<i>Plecotus kolombatovici</i>	Chiottero orecchione	DD	SZ	
<i>Rhinolophus blasii*</i>	Ferro di cavallo di Blasius (pipistrello)	VU	SZ	√
<i>Rhinolophus euryale</i>	Ferro di cavallo euriale (pipistrello)	VU	SZ	√
<i>Rhinolophus ferrumeguinum</i>	Rinolfo maggiore (pipistrello)	NT	SZ	√
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Ferro di cavallo minore (pipistrello)	NT	SZ	√
<i>Sciurus vulgaris</i>	Scoiattolo	NT	SZ	

<i>Tursiops truncatus</i>	Tursiope – delfino	EN	SZ	√
---------------------------	--------------------	----	----	---

* probabile area di diffusione.

(2) Allo scopo di tutelare i pipistrelli, è necessario salvaguardare il loro biotopo naturale nelle grotte, nei boschi e nei nascondigli delle soffitte, campanili delle chiese e in altri ambienti di edifici. Il rinnovo degli edifici e delle chiese in cui è evidenziata una colonia di pipistrelli dovrebbe venir svolto nel periodo in cui in tali sedi non ci sono colonie di pipistrelli che stanno partorendo e svernando. Allo scopo di tutelare le specie boschive di pipistrello, i provvedimenti dettagliati di salvaguardia dei biotopi boschivi vengono prescritti con le condizioni di tutela della natura, inserite nelle corrispondenti basi d'amministrazione dei boschi sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno.

Uccelli Articolo 207b

(1) Considerati i biotopi presenti in quest'area e i dati accessibili da studi scientifici e specializzati, il territorio della Città di Rovinj-Rovigno è un territorio effettivo e potenziale di diffusione di un gran numero di uccelli a rischio e severamente protetti citati nel *Libro rosso degli uccelli della Croazia*, specie per le quali bisogna assicurare i provvedimenti protettivi dei biotopi ovvero delle specie incluse nel Supplemento I delle Direttive sugli uccelli dell'UE (Direttiva 2009/147/EZ Parlamento europeo e Consiglio del 30 novembre 2009 sulla salvaguardia degli uccelli selvatici (versione codificata (SL L 20, 26.1.2010).

(2) Per tutti gli uccelli che appaiono naturalmente nella Repubblica di Croazia, in base all'articolo 153 comma 2 e 5 della Legge sulla tutela della natura ("Gazz.uff. – NN", nr. 80/13) vengono applicati i provvedimenti protettivi (operazioni vietate) delle specie severamente protette, però con le disposizioni dell'articolo 155 della Legge sulla tutela della natura ("Gazz.uff. – NN", nr. 80/13) i provvedimenti protettivi (operazioni vietate) per le specie severamente protette non vengono applicati per gli uccelli che sono inseriti nell'elenco della selvaggina, conformemente ad un regolamento particolare nel settore delle attività venatorie e neppure nei casi di recesso che non danneggeranno il mantenimento della popolazione delle specie severamente protette, indispensabili per impedire danni seri, per salvaguardare la salute pubblica, la sicurezza, le ricerche e altri motivi giustificati e prescritti.

Tabella 1 – specie a rischio e particolarmente protette sul territorio della città di Rovinj-Rovigno

(RE – specie regionale estinta, CR criticamente in pericolo, EN – in pericolo, VU – sensibile, NT – a basso pericolo, LC – meno preoccupante, DD. – meno conosciuta, gp – che nidifica, zp – popolazione invernale, pp – popolazione di passaggio, NSZ – specie non protetta severamente)

Nome scientifico della specie	Nome della specie in italiano	Categoria	Supplemento I della Direttiva sugli uccelli
<i>Acrocephalus melanopogon</i> *	Forapaglie castagnolo	CR gp	√
<i>Alcedo Atthis</i>	Martin pescatore	NT gp	√
<i>Anthus campestris</i>	Calandro	LC gp	√
<i>Circaetus gallicus</i> **	Biancone	LC gp	√
<i>Gavia arctica</i> *	Strolaga mezzana	EN zp	√
<i>Gravia stellata</i> *	Materano		√
<i>Lanius minor</i> NSZ	Cenerina	LC gp	√
<i>Lullula arborea</i> NSZ	Allodola capelluta	LC gp	√
<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Marangone dal ciuffo	LC gp	
<i>Podiceps griseogen*</i>	Tuffetto	NT zp	√
<i>Sterna albifrons</i>	Fratello	EN gp	
<i>Sterna hirundo</i>	Rondine di mare	NT gp	
<i>Sterna sandvicensis</i> *	Beccapesci	NT zp	√

*uccello che sverna, **probabile area di nidificazione.

(3) Per loro viene stabilito il seguente sistema di provvedimenti protettivi:

- Per tutelare le specie di uccelli connesse a biotopi acquei e umidi, è necessario tener conto delle medesime nell'ambito degli interventi d'amministrazione delle acque che proprio per questo motivo non vengono raccomandati (regolazione dei corsi d'acqua), né si sostiene il cambiamento di destinazione di tali biotopi nelle aree agricole (interventi di bonifica).
- Allo scopo di tutelare le specie di uccelli che nidificano sulle rocce, è necessario impedire ogni pianificazione di costruzione d'infrastrutture e altri interventi che potrebbero mettere in pericolo il biotopo di tali uccelli.
- Nel caso di pianificazione d'interventi che possono influire in maniera significativa su tutta la specie, sul biotopo e sull'insieme dell'area della Rete ecologica della RC, è necessario svolgere la valutazione dell'accettabilità per la

rete ecologica, conformemente all'articolo 24 comma 2 della Legge sulla tutela della natura ("Gazzetta ufficiale", nr. 80/13).

4. Allo scopo di tutelare tali specie di uccelli per i biotopi boschivi è necessario tenerne conto nell'amministrazione dei boschi, e soprattutto è necessario lasciare un numero sufficiente di alberi secchi invecchiati per gli uccelli colombelle (attraverso le condizioni di tutela della natura delle corrispondenti basi di amministrazione boschiva e/o attraverso i programmi di amministrazione dei boschi).

5. Per impedire che gli uccelli muoiano su impianti elettro-energetici, soprattutto quelli che hanno ali grandi e quindi sono esposti a maggior rischio di corto circuito, è necessario eseguire le soluzioni tecniche in modo da proteggere gli uccelli.

6. La Repubblica di Croazia è membro della Convenzione sulla tutela delle specie selvatiche europee e dei biotopi naturali dal 2000 (Legge sulla riconferma della Convenzione sulla tutela delle specie selvatiche europee e dei biotopi naturali – Convenzione di Berna, "Gazzetta ufficiale" – Contratti internazionali, nr. 6/00) e della Convenzione sulla tutela delle specie migratorie degli animali selvaggi dal 2000 (Convenzione di Bonn, Gazzetta ufficiale – Contratti internazionali, nr. 6/00).

7. Nell'accertare la soluzione tecnica adatta per l'esecuzione di impianti elettro-energetici, per proteggere gli uccelli dalla folgorazione dovuta al corto circuito, è necessario seguire la Raccomandazione del Comitato permanente della Convenzione di Berna nr. 110 (2004) sulla riduzione dell'influsso negativo dei conduttori aerei sugli uccelli, nella quale sono analizzate tutte le soluzioni tecniche e poi descritte nell'articolo „Appendice per la tipizzazione delle soluzioni tecniche per tutelare gli uccelli e i piccoli animali presenti sugli impianti elettro-energetici a media tensione” (J. Bošnjak, M. Vranić; Sezione croata del Consiglio internazionale per i grandi sistemi elettro-energetici - CIGRÉ; 7. Consulta del HO CIGRÉ, Cavtat, 2005., <http://www.encron.hr/pdfs/C3-03-2005.pdf>), e le Istruzioni della Convenzione di Bonn per evitare o alleviare l'influsso dei conduttori elettrici sulle specie di uccelli migratori - Guidelines on How to Avoid or Mitigate Impact of Electricity Power Grids on Migratory Birds in the African-Eurasian Region” (Prinsen, H.A.M., Smallie, J.J., Boere, G.C. & Pires, N. (Compilers); AEW Conservation Guidelines No. 14, CMS Technical Series No. 29, AEW Technical Series No. 50, CMS Raptors MOU Technical Series No. 3, Bonn, Germany, 2012., http://www.unep-awea.org/sites/default/files/publication/ts50_electr_guidelines_03122014.pdf).

ANFIBI E RETTILI

Articolo 207c

(1) In base al *Libro rosso degli anfibi e dei rettili della Croazia*, il territorio della Città di Rovinj-Rovigno è il biotopo delle seguenti specie di anfibi a rischio:

Tabella delle specie valutate in pericolo e delle specie di anfibi tutelate severamente sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno (CR – specie in pericolo critico, EN – in pericolo, VU – sensibili, NT – a basso rischio, LC – poco preoccupanti, DD – conosciute insufficientemente; SZ – specie protette severamente; PSZV – Regolamento sulle specie protette severamente ("Gazz.uff. – NN", nr. 144/13).

Nome scientifico della specie	Nome in italiano	Categoria di pericolo	Tutela in base al PSZV	Supplemento Il Direttive dei biotipi
<i>Bombina variegata</i>	Ululone	LC	SZ	√
<i>Proteus anguinus</i> *	Proteo	EN	SZ	√
<i>Triturus carnifex</i>	Tritone crestato	NT	SZ	√

* territorio potenziale di divulgazione

(2) Per loro viene stabilito il seguente sistema di provvedimenti protettivi:

È necessario salvaguardare i biotopi in cui queste specie abitano con particolare riferimento ai biotopi umidi e acquei.

(3) In base al *Libro rosso degli anfibi e dei rettili della Croazia*, il territorio della Città di Rovinj-Rovigno è il biotopo delle seguenti **specie di rettili a rischio**.

Tabella delle specie valutate in pericolo e delle specie di rettili tutelate severamente sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno (CR – specie in pericolo critico, EN – in pericolo, VU – sensibili, NT – a basso rischio, LC – poco preoccupanti, DD – conosciute insufficientemente; SZ – specie protette severamente; PPDSZSZ – Regolamento sulla proclamazione delle specie protette e protette severamente ("Gazz.uff. – NN", nr. 99/09); E – specie endemiche per la Repubblica di Croazia).

Nome scientifico della specie	Nome della specie in italiano	Categoria di pericolo	Tutela base Legge natura	in alla sulla	Supplemento II Direttive sul biotopo
Caretta caretta	Grossa tartaruga marina	VU	SZ		√
Elaphe quatuorilineata	Cerviotto	NT	SZ		√
Emys orbicularis	Tartaruga palustre	NT	SZ		√
Podarcis melisellensis	Lucertola adriatica	LC	SZ		
Podarcis siculus	Lucertola campestre	LC			
Telescopus fallax	Serpente gatto	NT	SZ		
Testudo hermanni	Tartaruga di terra	NT	SZ		√

(4) Per loro viene stabilito il seguente sistema di provvedimenti protettivi:

E' necessario salvaguardare i biotipi in cui queste specie sono presenti con particolare riferimento ai biotipi umidi, acquei, costieri, dei prati e delle rocce.

FARFALLE E LIBELLULE

Articolo 207d

(1) Secondo il **Libro rosso delle farfalle diurne della Croazia**, il territorio della Città di Rovinj-Rovigno è il biotopo di molte specie di farfalle a rischio. Le farfalle sono soprattutto a rischio a causa della regolazione delle acque che provoca cambiamenti di biotopo lungo i corsi d'acqua e il prosciugarsi dei biotipi umidi, la distruzione dei boschi e i cambiamenti nella loro amministrazione che include l'abbattimento degli alberi invecchiati e la ripulitura delle zone a confine con i boschi, l'influsso degli agenti chimici e le attività di raccolta dei collezionisti.

Tabella del tipo di pericolo valutato e delle specie severamente protette delle farfalle diurne sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno (NT – a basso rischio, DD – poco conosciute; SZ – severamente protette; PSZV – Regolamento sulle specie protette e protette severamente ("Gazz.uff. – NN", nr. 144/13); E – specie endemiche per la Repubblica di Croazia).

Nome scientifico della specie	Nome della specie in italiano	Categoria di pericolo	Tutela in base alla Legge sulla natura	Supplemento II Direttive sul biotopo
<i>Glaucopsyche alexis</i>	Alexis	NT		
<i>Papilio machaon</i>	Macaone	NT	SZ	
<i>Pseudophilotes vicrama</i>	Falena	NT		
<i>Scolitantides orion</i>	Farfalla orion	NT		
<i>Thymelicus acteon</i>	Piccola esperide	DD		
<i>Zerynthia polyxena</i>	Polissena	NT	SZ	

(2) Per loro si stabilisce il seguente sistema di provvedimenti tutelativi:

1. È necessario limitare la costruzione agricola intensiva e quella nelle aree importanti per la salvaguardia delle farfalle, limitare l'impiego di pesticidi sulle aree agricole in prossimità dei luoghi in cui si trovano le specie citate, nonché salvaguardare le piante che servono loro per alimentarsi con l'amministrazione sostenuta nei boschi e nelle aree agricole.
2. Allo scopo di proteggere le farfalle, bisognerebbe salvaguardare i pozzi e tener conto delle farfalle anche nella manutenzione dei prati e nell'eventuale bonifica e interventi d'amministrazione idrica.

(3) Sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno, in base ad osservazioni recenti sono stati stabiliti i seguenti biotopi delle seguenti specie di anfibi severamente protette e a rischio che in base al **Libro rosso degli anfibi della Croazia** sono definite come le più esposte a rischio (con rischio eccezionalmente alto e molto alto di estinzione in Croazia – nelle categorie CR, EN i VU):

Tabella del tipo di pericolo d'estinzione e delle specie di anfibi tutelate severamente sul territorio della Città' di Rovinj-Rovigno (CR – in pericolo critico, EN – in pericolo, VU – sensibile)

Nome scientifico della specie	Categoria di pericolo	Sito)e/o vicinanza dell'abitato)
* <i>Aeshna viridis</i> <i>Odorata</i>	CR	Palù
<i>Lestes virens</i> <i>Libellula</i>	VU	Palù

***Direttiva” del Consiglio 92/43/EEZ del 21 maggio 1992 sulla salvaguardia dei biotipi naturali e della flora e fauna selvatica (“Gazzetta ufficiale” L 206, 22.7.1992): Supplemento IV** (specie animali e floreali d'importanza per la comunità e che vanno severamente protette).

(4) Per loro viene stabilito il seguente sistema di provvedimenti protettivi:

1. È necessario impedire l'influsso antropogeno sui biotipi degli anfibi adatti (potenziali) e noti, tutelare le località in cui sono presenti e i biotipi dove si moltiplicano, non inquinare i biotipi acquei con sostanze chimiche per l'agricoltura, mantenere un regime acqueo favorevole e la qualità dell'acqua, impedire l'inclusione di specie ittiche vegetariane e lo sfruttamento esagerato dell'acqua nonché gestire in maniera accettabile per la natura gli interventi idrotecnici nelle aree di straripamento dei grandi fiumi.
2. Allo scopo di proteggere i pozzi litoranei e i biotipi paludosi è necessario impedire che si prosciughino, che vengano interrati e inquinati, impedire il cambiamento di destinazione dei biotipi paludosi a scopi agricoli e d'altro genere e salvaguardare le superfici acquee maggiori garantendo il minimo idrologico nella parte mediterranea della Croazia.

FLORA Articolo 207e

(1) Sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno, in base a sondaggi recenti, sono stati stabiliti i seguenti biotipi delle specie vegetali a rischio, le quali, in base al *Libro rosso della flora vascolare della Croazia*, sono ritenute quelle a maggior rischio (estinte regionalmente o in via di estinzione – nelle categorie RE, CR, EN e VU):

Tabella delle specie di piante in pericolo e protette severamente sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno (CR – in serio pericolo, EN – in pericolo, VU – a rischio)

Nome scientifico e italiano della specie	Categoria di pericolo
<i>Adonis annua</i> L. emerd. Huds. Adonide annua comune	EN
<i>Carex extensa</i> Gooden. Carice delle lagune	EN
<i>Carex flava</i> L. Carice gialla	EN
<i>Cyperus longus</i> L. Zigolo	VU
<i>Desmazeria marina</i> (L.) Druce Catapodio	VU
<i>Glaucium flavum</i> Crantz Papavero cornuto	EN
<i>Hibiscus trionum</i> L. Ibisco vescicoso	EN
<i>Hordeum marinum</i> Huds. Orzo marittimo	VU
<i>Ophioglossum lusitanicum</i> L. Ofigliosso	CR

<i>Ophrys apifera</i> Huds. Vesparia	EN
<i>Ophrys bertolonii</i> Moretti Ofride di Bertoloni (orchidea)	VU
<i>Ophrys fuciflora</i> Haller Fior bombo	VU
<i>Ophrys fusca</i> Link Afride (orchidea)	VU
<i>Ophrys sphegodes</i> Mill. Afride palermitana	VU
<i>Orchis coriophora</i> L. Cimiciattola	VU
<i>Orchis papilionacea</i> L. Orchidea farfalla	VU
<i>Orchis purpurea</i> Huds. Orchide purpurea	VU
<i>Orchis simia</i> Lam Orchidea scimmia	VU
<i>Orchis tridentata</i> Scop. Orchidea screziata	VU
<i>Orlaya kochii</i> Heywood Lappolo di Koch	EN
<i>Parapholis incurva</i> (L.) C.E.Hubb. Logliarella filiforme	VU
<i>Ranunculus ophioglossifolius</i> Vill. Ranuncolo	EN
<i>Salsola kali</i> L. Erba cali	VU
<i>Salsola soda</i> L. Barba di prete	VU
<i>Serapias vomeracea</i> (Burm.f.) Briq. Serapide vomeracea	VU
<i>Suaeda maritima</i> (L.) Dumort. Suaeda marittima	VU
<i>Wolffia arrhiza</i> (L.) Horkel ex. Wimm Wolffia senza radici	VU

(2) Per loro viene stabilito il seguente sistema di provvedimenti protettivi:

Impedire la frammentazione dei biotopi e lo squilibrio delle condizioni favorevoli dei biotopi delle specie vegetali a rischio. Nei siti stabiliti dettagliatamente (e in prossimità ad essi) nei luoghi della loro presenza non è accettabile pianificare territori fabbricabili, definire la destinazione delle aree per attività produttive, d'affari e turistiche che sottintendono la costruzione di fabbricati e dell'infrastruttura correlativa, pianificare centrali elettriche (incluse quelle a fonte energetica rinnovabile), bonificare i terreni, costruire campi da golf, pali per le antenne e infrastrutture stradali e comunali.

6.1.B. TERRITORI DI IMPORTANZA ECOLOGICA

Biotopi a rischio e biotopi rari

Articolo 207f

(1) In base al Regolamento sul censimento dei tipi di biotipo, sulla mappa dei biotopi e dei tipi di biotopo a rischio e rari ("Gazz.uff. – NN", nr. 88/14) e alla Direttiva dell'UE sui biotopi (Direttiva del Consiglio 92/43/EEZ del 21 maggio 1992 relativa alla salvaguardia dei biotopi naturali e della flora e fauna selvatiche (SL L 206, 22.7.1992) sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno sono presenti biotopi a rischio e rari che nella seguente tabella sono evidenziati in neretto (Nota: il segno * sta ad indicare che sono a rischio determinati tipi di biotopo, non tutto l'insieme stabilito dal codice NKS).

Tabella Presenza dei tipi di biotopo sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno

Tipo di biotipo – NKS	NKS kod	(ha)	(%)
<i>Biotipi sulla terra ferma – poligoni</i>			
Prati secchi submediterranei epimediterranei	C.3.5.	229,68	2,96
Prati secchi submediterranei ed epimediterranei con spine	C.3.5./D.3.1.	88,13	1,14
Prati secchi submediterranei ed epimediterranei / Boschi litoranei, termofili e macchie di rovere	C.3.5./E.3.5.	2391,21	30,84
Boschi litoranei, termofili e macchie di rovere	E.3.5.	2843,96	36,68
Boschi litoranei, termofili e macchie di rovere / Prati secchi submediterranei e epimediterranei	E.3.5./C.3.5.	95,45	1,23
Boschi misti, raramente mantenuti sempreverdi e macchie di lecci o o legno da taglio	E.8.1.	224,46	2,90
Piantagioni di conifere	E.9.2.	83,32	1,07
Superfici di rive rocciose con piante alofite / Prati secchi submediterranei e epimediterranei	F.4.1./C.3.5.	33,70	0,43
Superfici su cui sono cresce erbacce e vegetazione ruderale	I.1.	103,71	1,34
Mosaici di terreni coltivati	I.2.1.	989,76	12,77
Mosaici di terreni coltivati / Prati secchi submediterranei e epimediterranei / Bušici	I.2.1./C.3.5./D.3.4.	20,00	0,26
Mosaici terreni coltivati / Zone agricole attive / Aree verdi non coltivate e improduttive	I.2.1./J.1.1./I.8.1.	68,51	0,88
Arativi coltivati intensivamente su terreni commassati	I.3.1.	64,84	0,84
Vigneti	I.5.3.	84,46	1,09
Aree verdi pubbliche non coltivate	I.8.1.	157,23	2,03
Territori rurali attivi / Zone urbanizzate dei villaggi	J.1.1./J.1.3.	6,12	0,08
Nuclei urbani	J.2.1.	207,70	2,68
Superfici abitative urbane	J.2.2.	26,03	0,34
Altre superfici urbane	J.2.3.	5,81	0,07
Zone industriali e artigianali	J.4.1.	13,22	0,17
Skavi a giorno	J.4.3.	15,45	0,20
Totale:		7752,75	100,00

<i>Benthos marino – poligoni</i>			
Spiagge sabbiose infralitoranee con piu' o meno fango	G.3.2.	2503,77	6,74
Estensioni di posidonia	G.3.5.	101,11	0,27
Suoli e rocce solide infralitoranee	G.3.6.	26,06	0,07
Sabbie litoranee	G.4.2.	34415,05	92,62
Fondali solidi di circolazione e rocce	G.4.3.	112,76	0,30
Totale:		37158,75	100,00
<i>Benthos marino – località a punti</i>			
Biocenosi delle sabbie fangose della costa protetta - Associazione con la specie <i>Cymodocea nodosa</i>	G.3.2.3.4.		
Biocenosi di alghe infralitoranee	G.3.6.1.		
Biocenosi dei fondali di detriti fangosi	G.4.2.1.		
<i>Costa marina</i>			
Costa marina ombreggiata/Biocenosi delle rocce in superficie mediolitoranee/Biocenosi delle rocce dei fondali del mediolitorale	F.4./G.2.4.1./G.2.4.2.		
Costa marina ombreggiata/Comunità della costa marina su base solida influenzata dall'uomo/Biocenosi delle rocce in superficie del mediolitorale/ Biocenosi delle rocce del fondale del mediolitorale Comunità mediolitoranee su base solida influenzata dall'uomo	F.4./F.5.1.2./G.2.4.1./G.2.4.2./G.2.5.2.		
<i>Rocce – terreni sdruciolevoli</i>			
Rocce calcaree quarnerino-liburniche, aree sdruciolevoli illirico-adriatiche e litoranee	B.1.4.1./B.2.2.		

(2) Biotipi delle specie a rischio e di quelle endemiche

Sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno non ci sono specie endemiche croate ovvero specie endemiche per la Repubblica di Croazia.

(3) Percorsi ecologici e vie di migrazione degli animali

Sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno non sono definiti i percorsi ecologici e le vie di migrazione degli animali.

(4) Provvedimenti tutelativi:

1. Biotipi delle acque e delle paludi sulla terraferma

- assicurare una quantità d'acqua favorevole ed ecologicamente accettabile nei biotipi acquei e paludosi, indispensabile per la sopravvivenza dei biotipi e delle loro importanti specie biologiche,
- salvaguardare le proprietà fisico-chimiche dell'acqua o migliorarle, se sono sfavorevoli per l'esistenza del biotopo e delle sue importanti specie biologiche,
- mantenere un regime favorevole dell'acqua e delle sostanze nutrienti nell'acqua e nel suolo dei biotipi paludosi,
- salvaguardare le specie biologiche importanti per il tipo di biotopo; non includere specie estranee (alotone) ed organismi geneticamente modificati,
- impedire la divulgazione dei rimanenti piccoli biotipi paludosi lungo la costa,
- impedire che le fonti vengano prosciugate e interrare,
- eliminare le specie invasive estranee da tutte le aree acquatiche, litoranee e paludose,
- nella gestione delle acque garantire la salvaguardia dei biotipi selvaggi a rischio e rari e seguire sistematicamente la loro situazione (monitoraggio).

2. Aree sulla terraferma nude e poco coperte da vegetazione

- salvaguardare una struttura e configurazione favorevoli e permettere i processi naturali, inclusa l'erosione,
- salvaguardare le specie biologiche importanti per il tipo di biotopo, non includere specie (alotone) estranee ed organismi geneticamente modificati,

- impedire la propagazione vegetativa e rimuovere le specie, specialmente quelle legnose che coprono il calanco e non appartengono alle specie che caratteristiche per i calanchi,
- stimolare la zootecnia nei calanchi onde salvaguardare il suolo nudo e impedire la propagazione,
- eseguire il tracciato di vie per scalatori e vie alpine nuove e spostare quelle esistenti in modo da non mettere in pericolo i fiumi e le specie vegetali e animali rare e a rischio.

3. Prati, aree verdi alte e macchie

- gestire i prati tramite il pascolo e il regime di falciatura adattati al tipo di biotopo, con l'accettabile uso di mezzi per la protezione delle piante e di fertilizzanti minerali,
- salvaguardare le specie biologiche importanti per il tipo di biotopo, non includere specie estranee (alotone) e organismi geneticamente modificati,
- salvaguardare un rapporto favorevole fra prati e macchie, incluso anche l'impedimento del processo di propagazione (impedire che i prati si propaghino ed altro) e in tal modo garantire l'aspetto a mosaico del biotopo,
- salvaguardare il favorevole basso livello del valore delle sostanze minerali nei suoli secchi e nei prati umidi,
- salvaguardare il favorevole regime acqueo, incluso anche l'alto livello dell'acqua sotterranea nelle zone con macchie termofili, impedire la propagazione e eliminare le specie di alberi che ombreggiano il biotopo,
- stimolare lo sviluppo della zootecnia estensiva nelle aree litoranee con prati,
- stimolare la manutenzione dei prati con la falciatura adattata al tipo di biotopo,
- eseguire la vivificazione delle aree coltivate a prato degradate, soprattutto i prati paludosi e umidi, e quelli ad alto livello di propagazione,
- nelle aree molto degradate, abbandonate e cresciute a prato, per le necessità del pascolo è necessario svolgere l'accensione in maniera limitata e stimolare le attività zootecniche,
- eliminare le specie estranee invasive da tutti i prati e macchie,
- salvaguardare i cespugli ed impedire la propagazione rimuovendo di tanto in tanto alcune specie legnose e facendoli ardere in maniera controllata,
- salvaguardare la vegetazione alta nelle zone a contatto con i boschi e le aree aperte ed impedire la loro distruzione nella costruzione e manutenzione delle strade e selciati boschivi.

4. Boschi

- dopo l'abbattimento di grandi superfici boschive, dov'è possibile, lasciare delle piccole superfici non abbattute,
- nel gestire i boschi salvaguardare al massimo le radure (prati, pascoli, ecc.) e i limiti del bosco,
- nel gestire i boschi assicurare il prolungamento della maturità per il taglio delle specie di alberi autoctone in considerazione alla durata fisiologica della singola specie e allo stato di salute della comunità boschiva,
- nel gestire i boschi evitare l'uso di sostanze chimiche per la protezione delle piante e gli agenti di controllo, non usare organismi geneticamente modificati,
- salvaguardare le specie biologiche importanti per il tipo di biotopo; non includere specie estranee (alotone) ed organismi geneticamente modificati,
- in tutti i boschi garantire una permanente percentuale di alberi maturi, vecchi e secchi (in piedi o abbattuti), soprattutto gli alberi cavi,
- nella gestione dei boschi assicurare una cura adatta per la salvaguardia delle specie a rischio e di quelle rare selvagge e seguire sistematicamente il loro stato (monitoraggio),
- rimboschire, dove le condizioni del biotopo lo permettono, con alberi autoctoni per mantenere la struttura naturale, applicando metodi vicini alla natura, il rimboschimento di aree che non sono boschive va eseguito soltanto nei casi giustificati, a condizione che non vengano messi in pericolo i biotopi rari e a rischio che non sono boschivi,
- rimuovere le specie invasive estranee da tutte le aree boschive,
- garantire un favorevole regime idrico nei boschi alluvionali.

Ulteriori provvedimenti per la salvaguardia dei biotopi boschivi vengono prescritti dalle condizioni di tutela della natura per la corrispondente base/programma di gestione boschiva sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno.

5. Costa, mare e complessi di biotopi (estuari, lagune e grandi baie e golfi a basso fondale)

- salvaguardare le favorevoli proprietà fisiche e chimiche dell'acqua marina o migliorarle dove sono in degrado,
- garantire almeno la depurazione secondaria delle acque industriali che affluiscono in mare,
- salvaguardare la favorevole formazione e struttura del fondale marino, della costa e delle zone limitrofe,
- salvaguardare le specie biologiche importanti per il tipo di biotopo, non includere specie estranee (alotone) ed organismi geneticamente modificati,
- impedire l'edificazione abusiva lungo la costa e risanare la situazione sfavorevole dov'è possibile,
- non sfruttare i sedimenti dai banchi di sabbia della costa,
- eliminare le specie estranee invasive,
- salvaguardare i tratti di costa fangosi, sabbiosi, ciottolosi e rocciosi nella loro forma naturale con vegetazione naturale e risanare le aree devastate dov'è possibile.

6. Sottosuolo

- nel caso di ritrovamento di impianti speleologici vanno informati immediatamente il Ministero per la tutela dell'ambiente e della natura e l'Agenzia croata per l'ambiente e la natura,
- salvaguardare le specie biologiche importanti per il tipo di biotopo; non includere specie estranee (alotone) ed organismi geneticamente modificati,
- non cambiare le condizioni del biotopo negli impianti speleologici, nelle aree sovrastanti e nelle dirette vicinanze,

- salvaguardare gli speleotemi, il mondo vivente negli impianti speleologici, i reperti fossili, archeologici ed altri,
- risanare le fonti d'inquinamento che mettono a repentaglio le acque carsiche del suolo e del sottosuolo,
- risanare le discariche di rifiuti nei bacini degli impianti speleologici.

7. Aree non boschive coltivate e biotopi con malerba e vegetazione ruderale

- salvaguardare la vegetazione nelle fessure dei vecchi muri, impedire che la vegetazione venga rimossa e le fessure colmate con materiale edile,
- lungo i corsi d'acqua e i boschi umidi salvaguardare le aree aperte con un suolo umido ricco di azoto,
- rimuovere le specie invasive,
- salvaguardare delle comunità di erbacce le cui caratteristiche specie vegetali sono a rischio a livello nazionale,
- impedire la propagazione della vegetazione e rimuovere le specie boschive.

8. Biotopi costruiti e industriali

- impedire il propagarsi della vegetazione e salvaguardare le specie endemiche
- rimuovere le specie invasive.

9. È necessario fare l'inventario delle spiagge naturali conservate e nel procedimento di assegnazione di concessioni con contratti di concessione prescrivere i provvedimenti protettivi per la natura, in particolare i provvedimenti di salvaguardia della vegetazione costiera. Non pianificare l'ampliamento del territorio fabbricabile a conto dei biotopi acquei e umidi a rischio. Arrestare l'ulteriore degrado dei biotopi acquei e umidi, e secondo le possibilità eseguire la loro rivitalizzazione. Nel pianificare i tracciati delle strade scegliere quelli meno incisivi per i biotopi a rischio e per le zone importanti per le specie a rischio.

10. Impedire la frammentazione dei biotopi e lo squilibrio delle condizioni favorevoli per i biotopi stessi. Nei siti (e nelle dirette vicinanze) in cui si trovano delle specie di piante a rischio e specie che sono d'interesse per la rete ecologica della RC, non è accettabile pianificare territori fabbricabili, definire la destinazione delle aree per attività produttive, d'affari e turistiche che sottintendono la costruzione di fabbricati e dell'infrastruttura correlativa, la pianificazione di centrali elettriche (incluse quelle con fonti rinnovabili di energia), la bonifica dei terreni, i pali per le antenne e l'infrastruttura stradale e comunale.

6.1.C. TERRITORI DELLA RETE ECOLOGICA DELLA RC (RETI ECOLOGICHE UE NATURA 2000)

Articolo 207g

(1) **La rete ecologica della RC (rete Natura 2000)** in base all'articolo 6 dell'Ordinanza sulla rete ecologica ("Gazzetta ufficiale", nr. 124/2013, 105/2015) è rappresentata dalle aree di salvaguardia importanti per gli uccelli - POP (aree importanti per la salvaguardia e il conseguimento di una situazione favorevole per le specie selvagge di uccelli d'interesse per l'Unione europea, e i loro biotopi, ed aree importanti per la salvaguardia delle specie di uccelli migratori, specialmente le aree paludose d'importanza internazionale) e dalle aree di salvaguardia importanti per le specie e i tipi di biotopo – POVS (aree d'importanza per la salvaguardia e il conseguimento di una situazione favorevole per le altre specie selvatiche e i loro biotopi, nonché per i tipi di biotopo naturali d'interesse per l'Unione europea).

Tabella delle aree della rete ecologica della RC sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno

AREE DELLA RETE ECOLOGICA DELLA RC (NATURA 2000 AREE)			
Nr..		Denominazione della zona	Contrassegno
1.	Aree tutelate d'importanza per gli uccelli - POP (Territori a regime speciale di salvaguardia - SPA)	Specchio di mare dell'Istria occidentale	HR1000032
2.	Territori a regime speciale di salvaguardia per le specie e i tipi di biotopo – POVS (Territori d'importanza per la Comunità - SCI)	Ampio territorio rovinense	HR2001360
3.		Specchio di mare dell'Istria occidentale	HR5000032
4.		Isole del territorio rovinense – fondali marini	HR3000462
5.		Canale di Leme – terraferma	HR2000629
6.		Canale di Leme – mare	HR3000001

(2) Dette aree sono presentate nell'indicazione cartografica nr. 3.1.B. „Condizioni per l'uso, l'assessamento e la tutela dell'ambiente – aree a particolare regime d'uso – Rete ecologica.”

(3) Provvedimenti protettivi:

1. I provvedimenti protettivi principali per le specie di uccelli (e le modalità di applicazione dei provvedimenti) e le aree di salvaguardia importanti per gli uccelli (POP) sono prescritti nel Regolamento sui traguardi di salvaguardia e sui provvedimenti fondamentali di salvaguardia degli uccelli sul territorio della rete ecologica (“Gazzetta ufficiale”, nr. 15/2014).
2. Tutti i piani, i programmi e gli interventi che possono incidere negativamente sulle specie considerate e sui tipi di biotopo nel territorio della rete ecologica sono sottoposti alla valutazione dell'accettabilità per la rete ecologica, conformemente all'articolo 24 comma 2 della Legge sulla tutela della natura (“Gazzetta ufficiale”, nr. 80/13). Fra gli interventi che possono influire negativamente nel campo della rete ecologica bisogna distinguere in particolare l'eventuale pianificazione di centrali elettriche eoliche, solari, centri per il trattamento dei rifiuti, l'ampliamento intenso e/o la formazione di nuovi territori fabbricabili, progetti/tracciati per le infrastrutture, gli impianti idrotecnici e le bonifiche, gli attracchi, i porti, la maricoltura pianificata, il campo da golf e lo sviluppo delle zone turistiche.

TUTELA DEI BENI CULTURALI

Articolo 208

(1) In questo Piano vengono presentati i beni culturali immobili che in corrispondenza al grado di tutela sono suddivisi in beni registrati ®, preventivamente protetti (PZ) ed evidenziati (E).

(2) È necessario rilevare che esistono ancora territori inesplorati, quindi bisogna prevedere la possibilità di cognizioni supplementari e di scoperta di nuovi beni culturali. Il Piano d'assetto territoriale distingue i seguenti tipi di beni culturali immobili:

1. zone e località archeologiche e idro-archeologiche,
2. insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno,
3. strutture storiche di edilizia,
4. costruzioni storiche civili e sacrali.

Articolo 209

(1) Questo Piano conferma le **zone archeologiche ed idro-archeologiche d'importanza nazionale e regionale** stabilite dal Piano d'assetto territoriale della Regione istriana:

1. la zona costiera dalla baia di Vestre a sud di Rovinj-Rovigno fino a Valbandon e
2. l'ampio ambiente agrario subcostiero della città di Rovinj-Rovigno.

(2) Le parti di queste ampie zone che si trovano sul territorio della città di Rovinj-Rovigno sono indicate sul quadro cartografico.

(3) All'interno di queste ampie zone, nell'indicazione cartografica sono indicate le seguenti **località – zone** stabilite dai decreti del Ministero per la cultura, Direzione per la tutela del patrimonio culturale come zone di tutela preventiva o beni culturali registrati:

1. come zona idro-archeologica è indicata quella in cui si trova il relitto del piroscafo austriaco affondato “Baron “Gautsch” – bene culturale (R), Z-98,
2. Il relitto della nave mercantile “Hans Schmidt” – bene culturale (R), Z-23,
3. come zona archeologica del castelliere di Moncodogno – bene culturale (R),

(4) Nell'indicazione cartografica 3.1. sono evidenziate le seguenti **località archeologiche**:

Nr.	Denominazione della località	Periodo	Caratteristiche del sito	Grado di tutela
1	Monmaur	Preistoria	Castelliere	E
2	Sant'Eufemia	Preistoria	Necropoli	E
3	Valfaborso (Quota 29,5 – colle a sud di punta S.Eufemia)	Preistoria	Castelliere	E
4	Monlongo	Preistoria	Tumulo	E
5	Monpaderno	Preistoria	Castelliere	E
6	Fratusa	Preistoria	Tumulo	E
7	Montero	Preistoria	Castelliere	E
8	Mondelaco	Preistoria	Castelliere	E
9	Salteria	Preistoria	Tumulo	E
10	Laste	Preistoria	Castelliere	E
11	Monte delle Cavalle	Preistoria	Castelliere	E
12	Santa Caterina	Preistoria		E

13	La Torre	Preistoria	Castelliere	PZ, P-4054
14	Valtida	Preistoria	Castelliere	E
15	Monvi	Preistoria	Castelliere	E
16	Sant'Andrea	Preistoria	Castelliere	E
17	Monparadis	Preistoria	Castelliere	E
18	Monruvinal	Preistoria	Castelliere	E
19	San Giovanni	Preistoria		E
20	Monbrodo	Preistoria	Castelliere	P-5412
20a	Mongarsel	Preistoria	Castelliere	P-5430
21	Pissuio	Preistoria	Abitato	E
22	Stanzia Garzotto	Preistoria	Castelliere	E
23	Canonica	Preistoria	Castelliere	E
24	Grašičev vrh	Preistoria	Castelliere	E
25	Moncastellier	Preistoria	Castelliere	P-5431
26	Monsporco	Preistoria	Castelliere	E
27	Sarizol	Preistoria	Castelliere	E
28	Monsego	Preistoria	Tumulo	P-5134
29	Moncodogno	Preistoria	Castelliere	Z-94
30	Monteiar	Preistoria	Tumulo	E
31	Šimetov vrh	Preistoria	Castelliere	E
32	Vela Gomila	Preistoria	Castelliere	E
33	Peričeva glavica	Preistoria	Castelliere	E
34	Maričevica	Preistoria	Castelliere	E
35	Gradina	Preistoria	Castelliere	E
36	Koren	Preistoria	Castelliere	E
37	Maschin	Preistoria	Castelliere	E
38	San Felice	Evo antico	Resti di architettura e tombe tardoantiche	E
39	San Bartolo	Evo antico	Resti di architettura	E
40	Valsaline	Evo antico	Resti di architettura e cava	E
41	Valfaborso	Evo antico	Resti di architettura e cava	E
42	Valdibora	Evo antico	Resti di architettura	E
43	Sant'Andrea	Evo antico	Resti di architettura	E
44	Cuvi	Evo antico	Resti di architettura	E
45	Villas Rubin	Evo antico	Resti di architettura	E
46	Polari	Evo antico	Resti di architettura	E
47	Punta Moro	Evo antico	Resti di architettura	E
48	Vestre I	Evo antico	Cava di pietra	P-5164
49	Vestre II	Evo antico	Resti di architettura	P-5164
50	Cisterna	Evo antico	Resti di architettura	E
51	Pissuio	Evo antico	Resti di architettura	E
52	Punta San Damiano	Evo antico	Cava	E
53	La Torre	Evo antico – Medio evo	Resti di architettura	PZ, P-4054
54	San Pelagio	Evo antico	Resti di architettura	E

Articolo 210

(1) Per tutti gli interventi di rinnovamento, ristrutturazione, risanamento, cambiamento di destinazione ed altro in merito ai fabbricati e nelle zone e località di cui l'articolo 209 e l'articolo 205 è necessario farsi emettere dalle competenti istituzioni statali i benestare prescritti dalla legge: le condizioni particolari, di costruzione per il rilascio del permesso d'ubicazione e la licenza preliminare per l'emissione della conferma del progetto principale.

(2) Nell'ampio territorio dell'importante località archeologica di cui l'articolo 209 e della località geologica di cui l'articolo 205, per la presentazione delle località è possibile organizzare, se dovesse presentarsi la necessità, una zona per la realizzazione del parco archeologico/geologico con possibilità di costruirvi gli impianti ausiliari (ufficio ricettivo, punto informativo, negozio, impianti sanitari e punti sosta), il museo/ambiente espositivo, aule per conferenze, depositi, nodi sanitari, contenuti alberghieri, lo spazio indispensabile per il parcheggio, previo parere positivo della competente Sovrintendenza ai beni culturali a Pula-Pola e degli altri organismi statali competenti.

(3) Nelle aree in cui questo Piano prevede la costruzione di fabbricati, e si trovano in aree evidenziate come località archeologiche, l'investitore della costruzione su tali aree ha l'obbligo di assicurare il controllo archeologico su tutte le opere (incluse le costruzioni nuove e l'assestamento dell'infrastruttura comunale). In corrispondenza al tipo e alle

dimensioni dei reperti archeologici, il controllo archeologico può crescere in sondaggio archeologico ovvero in ricerche archeologiche fino alla fine dello strato culturale, mentre l'importanza dei reperti archeologici *in situ* può condizionare la parziale modifica del progetto.

(4) Per tutte le parti non edificate e non assestate del territorio fabbricabile è necessario, prima o durante l'elaborazione dei piani urbanistici d'assetto, eseguire la perlustrazione archeologica del terreno.

(5) La perlustrazione archeologica del terreno va eseguita anche per tutte le altre parti dei territori fabbricabili per i quali non è prescritto l'obbligo di elaborazione del piano urbanistico d'assetto, ed anche prima di tracciare e costruire impianti ed attrezzature infrastrutturali. In corrispondenza ai risultati della perlustrazione la competente Soprintendenza prescriverà le ulteriori condizioni di tutela del patrimonio archeologico.

Articolo 211

(1) **L'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno**, iscritto nel Registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia - Classe: UP/I-612-08/10-06/0135; Nr.prot.: 532-04-01-1/3-11-2 del 21 marzo 2011, (che effettivamente è la revisione del decreto della Soprintendenza ai beni culturali di Fiume nr. 01-192/I del 15.12.1963, con cui l'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno è protetto come monumento culturale e iscritto nel Registro dei monumenti culturali immobili dell'Istituto regionale per la tutela dei monumenti culturali di Fiume al nr. di registro RRI-53).

(2) Conformemente ai regolamenti di legge, nel territorio dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno sono definite le zone „A“ (tutela completa delle strutture storiche), „B“ (tutela parziale delle strutture storiche) e „C“ (tutela ambientale) per le quali si applicano particolari sistemi tutelativi. Le zone citate sono definite nell'indicazione cartografica nr. 3.1.C. „Condizioni per l'uso, l'assestamento e la tutela dell'ambiente - aree a regime di condizioni d'uso particolari – Tutela del patrimonio culturale“.

(3) Il sistema dei provvedimenti di tutela di ogni singola zona è descritto dettagliatamente nel Decreto (Classe: UP-I-612-08/10-06/0135; Nr.prot.: 532-04-01-1/3-11-2 del 21 marzo 2011) del Ministero per la cultura della Repubblica di Croazia, Direzione per la tutela del patrimonio culturale, che sta alla base per il rilascio di tutte le condizioni necessarie per qualsiasi intervento nell'ambiente

(4) Tutti gli interventi nell'ambiente dell'insieme storico-culturale, in seno alle zone protette di cui al comma 2 del presente articolo, sono condizionati dalle precedenti ricerche archeologiche e di conservazione, ed ognuno è soggetto ai risultati delle ricerche eseguite.

(5) Quale risultato delle ricerche di cui al comma 4 del presente articolo, all'interno del Nucleo storico culturale della città di Rovinj-Rovigno, nelle zone „A“ e „B“ e „C“, sono stati redatti gli elaborati della soprintendenza alle antichità.

(6) Fino all'approvazione dell'elaborato della soprintendenza per tutta la penisola di Rovigno, è possibile solo effettuare ristrutturazioni entro i limiti esistenti, senza possibilità di eseguire lavori di ampliamento, sovrapposizione oppure costruzione di edifici sostitutivi.

(7) Fino all'emanazione del Piano urbanistico d'assetto per la zona della Fabbrica tabacchi, della fabbrica Mirna e del porto settentrionale di Valdibora è possibile soltanto la ristrutturazione nelle dimensioni esistenti, senza possibilità di ampliamento e costruzione aggiuntiva o costruzione sostitutiva dei fabbricati, fatta eccezione della ristrutturazione e della costruzione di nuovi interventi nello specchio di mare del porto settentrionale – Valdibora confermati dallo Studio sulle possibilità ambientali del porto settentrionale a Rovinj-Rovigno e per le quali sono stati elaborati tutte le opere preliminari necessarie citate nel punto 5 comma (3) dell'articolo 239.

(8) Sul territorio dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno è necessario applicare la tutela dei valori architettonici, urbanistici e storico-culturali, rispettando le tradizioni e le funzioni dell'ambiente, con il controllo severo dell'inclusione di nuove strutture. Non è raccomandabile la modifica delle strutture e della tipologia dei fabbricati esistenti per la fusione funzionale in complessi ambientali maggiori che potrebbero incidere sulla perdita dell'identità ambientale dei singoli fabbricati. Per tutti gli interventi che si prevedono nel nucleo storico protetto della città di Rovinj-Rovigno e negli altri beni culturali evidenziati da questo Piano, si applicano i provvedimenti tutelativi prescritti dalla Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali („Gazz.uff. - NN, nr. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 e 152/14), dagli altri regolamenti e da queste Disposizioni operative.

(9) Per ogni intervento di risanamento, ristrutturazione, costruzione, costruzione aggiuntiva, cambiamento di destinazione, evidenziazione dello stabile, nonché per ogni intervento nell'ambiente della zona protetta è necessario il rilascio delle condizioni particolari e il previo permesso della competente Direzione per la tutela del patrimonio culturale, Soprintendenza di Pola.

Articolo 212

(1) Struttura storica di edilizia si ritiene il sistema di fortificazione muraria di Rovigno con le porte cittadine, le mura e le torri.

(2) A parte delle fortificazioni o dei fabbricati delle fortificazioni (torri, gallerie, cisterne, depositi) si può dare una destinazione (metodo di vivificazione) in base ai metodi di ristrutturazione prescritti per gli insiemi murari di fortificazione, ma in modo tale che la nuova destinazione non influisca sulle proprietà del bene culturale ovvero che non danneggi le parti originali della costruzione fortificativa.

Articolo 213

(1) Questo Piano cita come fabbricati storici civili e sacrali i seguenti:

I beni immobili culturali inclusi nel registro dei beni culturali della RC

1. singoli beni culturali tutelati

ELENCO DEI BENI TUTELATI

1. L'edificio del vecchio tribunale (Palazzo Costantini), (numero della registrazione: RRI-18-1961, Classe: 03-287/1-1961)
2. La chiesa della Ss. Trinità, (numero della registrazione Z-361, Classe: UP/I-612-08/02-01/222, Nr.prot.: 532-10-1/8(JB)-02-02)
3. La chiesa e il convento di San Francesco d'Assisi, (numero della registrazione Z-2481, Classe: UP/I-612-08/05-06/1333, Nr.prot.: 532-04-01-1/4-05-02)
4. La chiesa di Santa Brigida, (numero della registrazione Z-1765, Classe: UP/I-612-08/04-01-06/449, Nr.prot.: 532-10- 1/8(JB)-04-02)
5. La chiesa di Santa Cecilia, (numero della registrazione Z-3105, Classe: UP/I-612-08/06-06/0508, Nr.prot.: 532-04-01-01/4-06-02)
6. La chiesa di Sant'Eufemia in Saline, (numero della registrazione Z-2832, Classe:UP/I-612-08/06-06/0261, Nr.prot.:532-04-01-1/4-06-2)
7. La chiesa della Beata Vergine Maria delle Grazie, (numero della registrazione Z-4012, Classe: UP/I612-08/08-06/0562, Nr.prot.: 532-04-01-01/4-08-02)
8. Il faro di San Giovanni in pelago, (numero della registrazione Z-611, Classe: UP/I-612-08/0201/1086, Nr.prot.: 532-10-1/8 (JB)-03-02)
9. Il castelliere di Moncodogno, (UP/I-612-8/02-01/88; numero della registrazione Z-94)
10. La carcassa della nave mercantile „Hans Schmidt“, (UP/I-612-8/02-01/178; numero della registrazione Z-23)
11. La nave passeggeri austro-ungarica „Barun Gautsch“, (UP/I-612-8/02-01/051; numero della registrazione Z-98)

ELENCO DEI BENI TUTELATI PREVENTIVAMENTE

1. La chiesa di San Cipriano - bene culturale tutelato preventivamente con il Decreto del Ministero per la cultura del 31.08.2015 (UP/I-612-8/15-05/0178; numero della registrazione P-5106),
2. La chiesa di Sant'Eufemia con il campanile - bene culturale tutelato preventivamente con il Decreto del Ministero per la cultura del 14.08.2015 (UP/I-612-8/15-05/0177; numero della registrazione P-5089),
1. 3.Il complesso architettonico del castello Hutterott e il convento a Sant'Andrea all'Isola Rossa - bene culturale tutelato preventivamente con il Decreto del Ministero per la cultura del od 22.12.2015 (UP/I-612-8/15-05/0321; numero della registrazione P-5262),
3. L'edificio del teatro Antonio Gandusio - bene culturale tutelato preventivamente con il Decreto del Ministero per la cultura del 24.03.2016 (UP/I-612-8/16-05/0218; numero della registrazione P-5303),
4. Gli scavi archeologici a La Torre - bene culturale tutelato preventivamente con il Decreto del Ministero per la cultura del 18.07.2011 (UP/I-612-8/11-05/0209; numero della registrazione P-4054),
5. I tumuli preistorici a Monsego - bene culturale tutelato preventivamente con il Decreto del Ministero per la cultura del 10.09.2015 (UP/I-612-8/15-05/0243; numero della registrazione P-5134),
6. La località archeologica sulla terraferma e in mare nella baia di Vestre - bene culturale tutelato preventivamente con il Decreto del Ministero per la cultura del 04.09.2015 (UP/I-612-8/15-05/0218; numero della registrazione P-5164),

7. Il castelliere preistorico di Mongarsel - bene culturale tutelato preventivamente con il Decreto del Ministero per la cultura del 04.08.2016 (UP/I-612-8/16-05/0232; numero della registrazione P-5430),
8. La chiesa di San Bartoloneo in prossimità di Rovinj-Rovigno - bene culturale tutelato preventivamente con il Decreto del Ministero per la cultura del 25.08.2016 (UP/I-612-8/16-05/0268; numero della registrazione P-5494),
9. Il castelliere preistorico di Moncastellier - bene culturale tutelato preventivamente con il Decreto del Ministero per la cultura del 03.08.2016. (UP/I-612-8/16-05/0230; numero della registrazione P-5431),
10. Il castelliere preistorico di Monbrodo - bene culturale tutelato preventivamente con il Decreto del Ministero per la cultura del 21.07.2016 (UP/I-612-8/16-05/0139; numero della registrazione P- 5412).

2. Edifici sacrali tutelati nell'ambito dell'Insieme storico-culturale della città di Rovinja- Rovigno

1. La chiesa parrocchiale di San Giorgio e Sant'Eufemia
2. La chiesa di San Giuseppe
3. La chiesa della Madonna della Salute
4. La chiesa di San Tommaso Apostolo
5. La Madonna dei sette dolori (Oratorio)
6. La chiesa della Santa Croce
7. La chiesa di San Benedetto Abate
8. La chiesa di San Martino
9. La chiesa di San Carlo Borromeo
10. La chiesa di San Niccolò

3. Edifici sacrali evidenziati:

1. La chiesa dell'Immacolata concezione della BVM in Concetta
2. La chiesa di San Giovanni Bosco
3. La chiesa di San Tommaso
4. La chiesa di San Cristoforo
5. La chiesa di San Bartolo
6. La chiesa di San Pelagio (vecchia)
7. La chiesa di San Pelagio (nuova)
8. La chiesa di San Proto
9. La chiesa dei Santi Giovanni e Paolo a Polari
10. La chiesa di San Damiano in Palù
11. La chiesa della Ss. Trinità presso Stanzia Garzotto
12. La chiesa di San Niccolò a Sarisol
13. La chiesa di San Francesco Paolino presso stanza Angelini
14. La chiesa della Madre di Dio a La Torre
15. La chiesa di Sant'Andrea all'Isola Rossa
16. La chiesa di Sant'Antonio Abate a Villa di Rovigno
17. La chiesa di Santa Maria della neve a sud di Villa di Rovigno
18. La chiesa di San Giovanni all'isola di San Giovanni in Pelago
19. La chiesa di San Giovanni Evangelista a Valalta

4. Edifici civili evidenziati

1. Il complesso dell'ospedale per l'ortopedia e la riabilitazione "Prim. Dr. Martin Horvat"

5. Edifici sacrali demoliti

1. La chiesa di Santa Orsola
2. La chiesa di San Rocco
3. La chiesa di San Michele
4. La chiesa dei Ss. Cusma e Damiano
5. La chiesa di San Barbaba
6. La chiesa dello Spirito Santo
7. La chiesa di San Giacomo
8. La chiesa di Sant'Antonio Abate
9. La chiesa di Sant'Antonio da Padova
10. La chiesa di San Lorenzo
11. La chiesa di San Pietro
12. La chiesa di San Giovanni Battista
13. La chiesa del Salvatore
14. La chiesa della Madre di Dio Consolata
15. La chiesa della Madre di Dio della neve
16. La chiesa dei S.ss Vito e Modesto
17. La chiesa di San Gottardo
18. La chiesa di San Felice
19. La chiesa di Santa Caterina (all'isola omonima)

(2) Per tutti i beni culturali tutelati e per i beni culturali evidenziati da questo Piano si applicano i corrispondenti provvedimenti di tutela prescritti dalla Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali ("Gazzetta ufficiale", nn. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 e 152/14), da altri regolamenti e da queste Disposizioni operative.

(3) Per ogni intervento di manutenzione, risanamento, rinnovo, ristrutturazione, cambiamento di destinazione, evidenza degli impianti nei beni culturali tutelati di cui all'articolo 213, è necessario richiedere le condizioni particolari e la licenza preliminare, mentre per gli interventi in beni culturali evidenziati è necessario richiedere il parere dell'organismo dell'amministrazione statale competente per la tutela dei beni culturali – Sovrintendenza di Pula-Pola.

(4) Tutte le aree per le quali sappiamo dalla letteratura e dagli archivi storici che in quel sito si trovava un certo edificio sacro, è una potenziale località archeologica, e su aree del genere si applicano le disposizioni dell'articolo 210 e le disposizioni della Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali.

Articolo 214

Qualora nell'esecuzione di interventi edili (incluse anche opere di costruzione ed assestamento dell'infrastruttura comunale) dovessero rinvenire reperti archeologici, l'appaltatore e l'investitore sono tenuti a procedere in conformità all'art. 45 della Legge sulla tutela e la salvaguardia di beni culturali ("Gazzetta ufficiale", nn. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 e 152/14) che dice: "Se nell'esecuzione di lavori edili o di qualsiasi altra opera in superficie o sotto la superficie del suolo, sulla terraferma o in mare si scoprono siti archeologici o reperti, la persona che esegue i lavori ha il dovere di sospenderli e di informare immediatamente del reperto l'organismo competente.

AREE CON LIMITAZIONI PARTICOLARI NELL'USO

Articolo 215

Il Piano d'assetto territoriale della Città di Rovinj-Rovigno stabilisce le zone in cui sono in vigore limiti particolari d'uso:

1. le zone protette delle fonti idriche – proposta delle zone interessate
2. l'assestamento dei corsi d'acqua e dell'acqua
3. la tutela delle risorse naturali: mare, acqua (tutela della qualità dell'acqua)
4. la tutela delle aree naturali, costa e fascia costiera protetta
5. le aree agricole
6. e i boschi e le aree boschive.

Articolo 216

(1) In base alla Delibera sulle zone di tutela sanitaria delle fonti d'acqua potabile nella Regione Istriana (Bollettino ufficiale della Regione Istriana nn. 12/2005 e 2/2011), nel territorio della Città di Rovinj-Rovigno non sono state riscontrate zone di tutela sanitaria.

(2) Questo Piano indica le **zone protette delle fonti d'acqua** di "Campolongo" a Rovinj-Rovigno, quale fonte di ricerca per l'erogazione idrica pubblica, ossia per attingere l'acqua ai fini dell'utilizzo nel procedimento produttivo (esigenze tecnologiche e simili) nell'industria alimentare. Per la determinazione dettagliata delle zone protette citate è necessario avviare il procedimento di accertamento delle zone di tutela delle fonti attraverso l'elaborazione di studi particolari che fungerebbero da base per l'emanazione della delibera relativa alle zone protette in seno al Consiglio municipale.

(3) In conformità al regolamento particolare (Regolamento sull'accertamento delle zone a regime di tutela sanitaria delle fonti, "Gazzetta ufficiale", n. 66/2011) questo Piano stabilisce le limitazioni d'uso del ristretto ed ampio territorio delle fonti d'acqua, quindi, per gli interventi nell'ambiente, nella I e II zona a regime di tutela idrica delle fonti si prescrivono le seguenti limitazioni nell'uso dell'ambiente:

(4) Nella III zona di tutela sanitaria delle fonti d'acqua dai bacini acquiferi dalla porosità intergranulare è proibito:

1. riversare acque di scarico non depurate,
2. qualsiasi deposizione temporanea e permanente di rifiuti,
3. la costruzione di edifici per l'utilizzo, la lavorazione e la deposizione di rifiuti pericolosi,
4. la costruzione di impianti industriali chimici di sostanze pericolose e inquinanti per l'acqua e l'ambiente acquatico,
5. la costruzione di distributori di benzina senza serbatoi con pareti doppie, il sistema per la rilevazione automatica e la segnalazione di dispersione e con la struttura di protezione,
6. lo sfruttamento sotterraneo e di superficie delle materie prime eccetto delle acque geotermali e minerali,
7. la costruzione di strade, aeroporti, parcheggi e altre aree stradali e manipolative senza un sistema controllato di smaltimento ed adeguata depurazione delle acque piovane sporche prima del riversamento nel bacino naturale,
8. l'esecuzione di trivellazioni di ricerca e di sfruttamento, eccetto quelle legate ai lavori di ricerca idrica per l'erogazione idrica pubblica e le fonti rinnovabili di energia.

(5) Nella II zona di tutela sanitaria delle fonti d'acqua dai bacini acquiferi dalla porosità intergranulare vengono applicati i divieti come nella zona III di tutela sanitaria, e inoltre si proibisce anche:

1. la produzione agricola, eccetto la produzione ecologica senza utilizzo di letame, concime colaticcio e concimaia,
2. l'allevamento del bestiame, eccetto per le esigenze delle aziende agricole ossia fattorie fino a 20 capi con l'applicazione delle misure di tutela delle acque conformemente alle prescrizioni sulla buona prassi agricola nell'utilizzo dei concimi,
3. il riversamento dalle strade delle acque di scarico depurate e non depurate,
4. la formazione di nuovi cimiteri e l'ampliamento di quelli esistenti,
5. i cortili di riciclaggio e le stazioni di trasferimento per i rifiuti.

Articolo 216a

(1) Il sistema di assestamento dei corsi d'acqua e la tutela dall'azione nociva dell'acqua è parte integrante di tutto il sistema d'assestamento dei corsi d'acqua e di difesa dalle alluvioni nelle acque dell'area del piccolo bacino „Arsia – Boljunčica“.

(2) Per un più preciso accertamento del tracciato ovvero della superficie del sistema di assestamento dei corsi d'acqua e di tutela dei torrenti, si pianifica stabilire per tutti i corsi d'acqua l'area d'inondazione, nonché il demanio acqueo e i beni acquei.

(3) Fino alla definizione della zona alluvionale (dei beni pubblici idrici e dei beni idrici), la larghezza del corridoio del corso d'acqua comprende il letto naturale o assestato del corso d'acqua, con una fascia da ambo i lati larga 10 metri, misurati dall'orlo superiore del letto, dai piedi esterni dell'argine o dall'orlo esterno del fabbricato del corso.

(4) Internamente al corridoio citato si pianifica la costruzione aggiuntiva dell'assestamento del corso d'acqua e della tutela anti-alluvione, la sua ristrutturazione sporadica, il risanamento e la manutenzione regolare del letto e dei fabbricati idrici.

(5) Fino all'accertamento dei beni idrici e dei beni idrici pubblici, si ritengono dati cartografici competenti quelli dell'allegato cartografico di questo Piano.

(6) Sul terreno sopra corsi d'acqua coperti non è permessa l'edificazione, salvo quella delle aree pubbliche: strade, parchi e piazze.

(7) L'assestamento dei corsi d'acqua va eseguito in base ai piani delle Acque croate, coordinati alla strategia di amministrazione delle acque.

(8) L'uso dei corridoi e tutti gli interventi che non hanno lo scopo di garantire che l'acqua scorra possono essere eseguiti soltanto in conformità alla Legge sulle acque.

(9) Ai fini della tutela dall'azione nociva delle acque, il Piano definisce le zone minacciate da allagamenti in seguito all'azione dannosa delle acque. Le zone a rischio di allagamenti in seguito all'azione nociva delle acque rappresentate nel quadro cartografico 3.2. "Zone di applicazione di particolari condizioni di sistemazione e tutela". In tali zone vengono introdotte le misure di tutela dall'azione dannosa delle acque.

(10) La difesa da allagamenti viene attuata in base alla Legge sulle acque ("GU", nn. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18) e al Piano statale di difesa dalle inondazioni (GU 84/10), mentre gli elementi per la gestione della difesa dalle inondazioni sono contenuti nel Piano di difesa dagli allagamenti nelle acque di II livello (ex acque locali) della Regione Istriana territorio della Città di Rovigno spettante al Settore E – Adriatico settentrionale, zona 22 – piccoli bacini "Mirna – Dragogna" e "Arsia – Boljunčica" – piccolo bacino "Arsia - Boljunčica".

Articolo 217

(1) Questo Piano stabilisce altrettanto l'area del mare costiero per la quale è d'obbligo adottare provvedimenti tutelativi e di risanamento allo scopo di raggiungere la **qualità del mare** di I e II tipo, in conformità ai regolamenti e alle disposizioni di questo Piano relative alla tutela del mare.

(2) Il mare di II tipo, stabilito da questo Piano, è rappresentato da tutto il mare costiero esistente a distanza inferiore a 1000 metri dagli abitati esistenti o da strutture economiche edificate nella fascia costiera, fatta eccezione dell'ambiente dei porti stabilito da questo Piano.

(3) All'interno dell'area delle zone portuali di Rovigno, Rovigno-Valdibora la qualità del mare di III grado si può mantenere fino al 2020, dopo di che sarà necessario creare le condizioni infrastrutturali per soddisfare i criteri della qualità del mare di II grado.

Articolo 218

(1) L'area costiera è la parte della terraferma particolarmente esposta verso il mare, che rappresenta un particolare organico paesaggistico – costa istriana che ha stato di territorio con limitazioni particolari nell'uso, definita con la combinazione dei criteri di altezza sopra il livello mare (50 m sopra il livello del mare) e di distanza dalla linea costiera (2000 m). L'area costiera definita come organico paesaggistico (paesaggio naturale / paesaggio coltivato) comprende tutta la superficie del territorio della città di Rovigno.

(2) I criteri tutelativi devono essere fondati sui principi della protezione attiva secondo il concetto di sviluppo sostenuto. È necessario innanzi tutto ridare identità almeno a parte del paesaggio con provvedimenti economici (stimolazioni), in particolare nei confronti del paesaggio coltivato dell'area costiera, il quale, con l'abbandono delle colture agricole e dell'edificazione troppo intensa, sta perdendo l'identità). È particolarmente importante provvedere a quelle parti della costa comprese dalla tutela in base alla Legge sulla tutela della natura e del patrimonio monumentale.

Articolo 219

(1) Conformemente alle disposizioni della Legge sull'assetamento ambientale (153/13) negli articoli 46-49 è stabilita la Zona costiera protetta (ZOP), come area di particolare interesse per lo Stato.

(2) La pianificazione e l'uso dell'area della zona costiera protetta, allo scopo di tutelarla, realizzare i fini di sviluppo sostenuto, finalizzato ed economicamente efficace, vi eseguono con determinate limitazioni nella fascia della terraferma e delle isole per la larghezza di 1000 m dalla linea della costa e nella fascia del mare larga 300 m dalla linea della costa, area che viene chiamata **area di limitazione**.

(3) In base a tali disposizioni della Legge, sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno è stabilita l'**area di limitazione della zona protetta della costa**.

(4) Internamente all'area così definita non si può costruire se non è stato emanato il piano urbanistico d'assetto, rispettivamente il PUG, fatta eccezione per gli impianti dell'infrastruttura e i fabbricati ed interventi all'interno delle parti edificate dei territori fabbricabili degli abitati e delle zone turistiche stabilite nell'articolo 239 di queste Disposizioni.

(5) Si stabilisce che la parte che non si può edificare permanentemente (fino al periodo della futura valorizzazione dell'ambiente, dei nuovi piani di sviluppo e di coordinamento alle future esigenze) nell'area di limitazione della zona protetta della costa sia:

1. nel territorio fabbricabile della Città di Rovinj-Rovigno per i nuovi fabbricati pianificati fino a 25 m, fatta eccezione dell'insieme fabbricabile storico-culturale di Rovinj-Rovigno, dov'è possibile la costruzione in base alle condizioni di edificazione armoniosa-interpolazione, anche lungo la costa,
2. nei territori fabbricabili delle zone turistiche fino a 100 m dalla linea della costa (salvo nei casi di ristrutturazione dei fabbricati esistenti in edifici di categoria superiore, si permette la costruzione anche più vicino al demanio marittimo, ma non più vicino di 70 m, mentre nei casi di ristrutturazione dei fabbricati ausiliari destinati ai servizi, si permette la costruzione anche più vicino di 70 m),
3. per la parte rimanente della costa al minimo 1,000 m dalla costa.

(6) Nella parte non fabbricabile del territorio di limitazione della zona costiera protetta si deve assicurare un costante corridoio transitabile lungo tutta la costa, il che significa che è proibito collocare barriere permanenti che impedirebbero il passaggio lungo la costa.

(7) Il corridoio transitabile di cui al comma precedente può essere sistemato conformemente alle disposizioni dell'articolo 20 commi 2 e 3.

(8) L'area costiera protetta è presentata delle indicazioni cartografiche del Piano in scala 1:25.000 e sulla mappa catastale in scala 1:5.000.

Articolo 220

(1) La tutela del territorio definito dal Piano come aree agricole, precisi valori naturali, verrà applicata in conformità alla vigente Legge sulle aree agricole, alle disposizioni di questo Piano e agli altri regolamenti corrispondenti.

(2) Con il presente Piano viene limitato lo sfruttamento delle aree agricole a scopo di edificazione. Le disposizioni di questo Piano permettono la costruzione sulle aree agricole soltanto per fabbricati in funzione all'esercizio delle attività agricole (conformemente agli articoli 133 – 150 e 156 di queste Disposizioni).

Articolo 221

(1) La tutela del territorio definito dal Piano come bosco e gli altri boschi e terreni boschivi definiti come valori naturali verrà attuata in conformità alla vigente Legge sui boschi, alle disposizioni di questo Piano e agli altri regolamenti corrispondenti.

(2) La tutela dei boschi situati all'interno delle parti protette della natura, di cui all'art. 205 di queste Disposizioni, viene attuata in conformità alla vigente Legge sulla tutela della natura.

7. TRATTAMENTO DEI RIFIUTI

Articolo 222

(1) La Città di Rovinj-Rovigno, tramite i documenti relativi all'assestamento ambientale e ad altri documenti, si è orientata verso l'instaurazione di un sistema completo di trattamento dei rifiuti, onde assicurare:

1. la diminuzione di rifiuti potenziali là dove si producono,
2. lo sfruttamento di materie valide e di energia,
3. il trattamento soltanto dei rifiuti che rimangono dopo tutti i provvedimenti di sottrazione e riciclaggio,
4. la deposizione di quantità minime degli altri rifiuti.

(2) Il sistema completo di trattamento dei rifiuti della Città di Rovinj-Rovigno sottintende:

1. l'emanazione di regolamenti giuridici ed amministrativi allo scopo di evitare e diminuire la produzione di rifiuti,
2. l'educazione della cittadinanza,
3. l'elevamento della rinomanza turistica di Rovigno attraverso la tutela dell'ambiente,
4. l'elaborazione di un programma dettagliato per l'introduzione del riciclaggio primario,
5. l'introduzione del riciclaggio primario per il vetro, la carta e gli oli di scarto,
6. la raccolta di accumulatori e farmaci vecchi,
7. la compressione dello scarto vegetale e dei rifiuti biodegradabili raccolti negli impianti alberghieri e al mercato,
8. la separazione degli pneumatici,
9. l'introduzione del trattamento meccanico-biologico degli altri rifiuti,
10. la discarica dei rifiuti rimanenti,
11. la discarica dei rifiuti elettrici ed elettronici (elettrodomestici, attrezzi, computer, ecc.),
12. il risanamento di tutte le discariche abusive sul territorio della città di Rovigno.

(3) Lo smaltimento dei rifiuti dal territorio della Città di Rovinj-Rovigno viene risolto con un sistema integrato di trattamento dei rifiuti a livello regionale, formato da:

1. il Centro regionale di trattamento dei rifiuti "Castion" (ŽCGO Castion)
2. dalla stazione di carico, cortile di riciclaggio e di smistamento "Laco Vidotto" e
3. dal cortile di riciclaggio "La Torre"

Articolo 223

(1) Nell'ambito del sistema di trattamento dei rifiuti della Città di Rovinj-Rovigno i rifiuti biologici, comunali e comunali misti, nonché gli altri rifiuti verranno raccolti e preparati prima del trattamento nelle stazioni di carico, nel cortile di riciclaggio e smistamento "Laco Vidotto", nel sito definito entro i confini del territorio fabbricabile come "zona comunale di servizio". Nell'area compresa dal Piano non si devono aprire altre discariche di rifiuti.

(2) Tutte le attività connesse al trattamento dei rifiuti in località "Laco Vidotto" devono essere svolte in conformità ai provvedimenti di tutela dell'ambiente contenuti nelle disposizioni dei regolamenti di legge e negli atti di legge relativi alla tutela dell'ambiente, alle disposizioni di questo Piano, in base alle conclusioni dello Studio relativo all'impatto delle discariche sull'ambiente.

(3) Gli atti per l'attuazione dei piani ambientali e le licenze edili per gli interventi nella zona del Piano previsti per le stazioni di carico, riciclaggio e smistamento, non possono essere rilasciati senza il previo benestare dell'organismo competente sull'accettabilità dell'influsso sull'ambiente dell'intervento intenzionato.

(4) Nel sito della stazione di carico, riciclaggio e smistamento "Laco Vidotto", questo Piano dà la possibilità di installare un impianto mobile per la produzione del biodiesel e l'installazione di collettori solari per i settori chiusi della discarica come produttori di energia elettrica, previo benestare degli organismi competenti sull'accettabilità dell'influsso sull'ambiente per l'intervento intenzionato e sull'accettazione dell'energia elettrica nel sistema di erogazione.

Articolo 224

(1) I rifiuti edili verranno depositati nei siti stabiliti dal Piano: :

1. a nord-est de La Torre – risanamento della discarica attuale di rifiuti edili,
2. nella cava di Spanidigo (alla chiusura dello sfruttamento) e
3. nel sito della stazione di carico, cortile di riciclaggio e smistamento "Laco Vidotto".

(2) L'attuale discarica dei rifiuti edili a Mondelaco va risanato ulteriormente entro il termine stabilito da un particolare regolamento.

(3) L'attuale discarica in località La Torre va risanata con interventi di coltivazione paesaggistica.

Articolo 225

(1) I rifiuti comunali negli abitati vanno raccolti in recipienti tipici per i rifiuti o in contenitori metallici maggiori muniti di coperchio.

- (2) La parte dei rifiuti comunali che si può usare va raccolta in contenitori particolareggiati (carta vecchia, vetro, accumulatori, ecc.)
- (3) Per il posizionamento dei contenitori di cui ai comma 1 e 2 del presente articolo è necessario assicurare uno spazio adatto che non intralci la circolazione dei veicoli e dei pedoni, e che verrà recintato da una siepe, recinto o simili.
- (4) I rifiuti solidi possono essere scaricati soltanto nei luoghi prestabiliti.
- (5) Sul territorio fabbricabile si possono far bruciare soltanto il legno e i rifiuti lignei di cellulosa.

Articolo 226

Tutti gli interventi nell'ambiente devono prendere in considerazione i regolamenti vigenti nel settore dello smaltimento dei rifiuti, in particolare la Legge sul trattamento sostenuto dei rifiuti ("Gazzetta ufficiale" nr. 94/13) e la Legge sull'economia comunale ("Gazzetta ufficiale", nr. 36/95, 70/97, 128/99,57/00, 129/00,59/01,26/03- testo integro, 82/04,110/04 – l'Ordinanza "Gazzetta ufficiale", nr. 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 144/12 e 147/14). Nel caso di cambiamento dei regolamenti citati, nell'attuazione del Piano verranno applicati i regolamenti vigenti.

8. PROVVEDIMENTI CHE IMPEDISCONO L'INFLUSSO NOCIVO SULL'AMBIENTE

Articolo 227

- (1) I provvedimenti che impediscono l'influsso nocivo sull'ambiente comprendono una serie di attività rivolte alla salvaguardia dell'ambiente nello stato tramandato ovvero originale oppure in uno stato modificato in maniera irrilevante e all'incentivazione della situazione nell'ambiente. Il Piano stabilisce i criteri di tutela dell'ambiente che comprendono la tutela del suolo, dell'aria, dell'acqua, la tutela acustica e in particolare la tutela e i provvedimenti di incentivazione della situazione nelle aree particolarmente minacciate.
- (2) I provvedimenti, il risanamento, la salvaguardia e l'incentivazione dell'ambiente e delle sue parti minacciate verranno attuati in conformità alle vigenti leggi, alle delibere e regolamenti rilevanti per questa problematica.

Articolo 228

- (1) All'interno del territorio fabbricabile degli abitati ovvero nelle loro prossime vicinanze non si possono costruire fabbricati che per la loro esistenza ed utenza mettono in diretto ed indiretto pericolo la vita e il lavoro delle persone e i valori sopra il limite permesso, stabilito da particolari regolamenti di tutela dell'ambiente naturale negli abitati.
- (2) All'interno del territorio fabbricabile degli abitati ovvero nelle loro prossime vicinanze, il terreno non può essere assestato o usato nella maniera che potrebbe avere delle conseguenze nel senso di cui al comma 1 di questo articolo.

Articolo 229

- (1) È indispensabile controllare sistematicamente tutti gli impianti d'affari ed economici nonché le officine artigianali (specialmente le lavanderie a secco, ecc.) per quel che concerne l'inquinamento dell'aria, dell'acqua e la produzione dei rifiuti in conformità agli standard minimi concessi.
- (2) Gli impianti produttivi e le aree esterne su cui svolgono attività devono distare dagli edifici abitativi almeno la distanza necessaria da ridurre l'aggravio (rumore, vibrazione, fumo, fuliggine, polvere, odore, ecc.) alla misura permessa.

Articolo 230

- (1) Le acque di scarico prodotte a domicilio, prima di essere scaricate nell'ambiente devono essere depurate negli impianti per la depurazione delle acque di scarico o scaricate in pozzi di raccolta impermeabili che vengono svuotati in maniera controllata.
- (2) I pavimenti nelle stalle e porcili devono essere impermeabili e muniti di canale per lo scarico dei liquami nel pozzo del letame. Il fondo del pozzo per il letame deve avere le pareti costruite con materiale impermeabile fino all'altezza di 50 cm sopra il terreno.
- (3) Tutte le sostanze liquide dalle stalle, porcili e letamai deve essere condotta in pozzi o silos per liquami e non devono essere scaricate sul terreno circostante. I pozzi e i silos per i liquami devono avere un coperchio impermeabile di sicurezza, le aperture per la pulizia e la ventilazione. Per quel che concerne la distanza dagli altri fabbricati ed impianti, per i pozzi e i silos dei liquami sono valide i medesimi regolamenti prescritti per i letamai.
- (4) I liquami che non corrispondono ai regolamenti sulla composizione e la qualità dell'acqua, prima di essere fatti affluire nel sistema di scarico pubblico devono essere depurati con un trattamento preliminare fino al livello di non essere nocivi per il sistema di scarico e i recipienti in cui affluiscono.

Articolo 231

- (1) Per tutelare le acque è necessario attuare la completa protezione delle acque sotterranee e di quelle in superficie.

- (2) Le acque sotterranee vengono protette per assicurare sufficienti quantità l'acqua potabile in modo da:
1. seguire sistematicamente la qualità dell'acqua nel bacino,
 2. assestare le fonti d'acqua esistenti e pianificate,
 3. assestare i corsi d'acqua evidenziati ovvero i torrenti temporanei,
 4. stabilire i siti per l'immagazzinamento di sostanze pericolose e di scarico e sanare le discariche esistenti,
 5. costruire sistemi di raccolta, depurazione e scarico dei liquami,
 6. collegare i sistemi d'erogazione idrica in un unico sistema regionale.
- (3) I pozzi esistenti sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno vanno protetti per assicurare acqua alla fauna.

Articolo 231a

(1) La tutela del mare da inquinamenti dalla terraferma va svolta limitando la costruzione lungo la costa fuori dai territori fabbricabili degli abitati e dei territori fabbricabili dislocati fuori dagli abitati e con provvedimenti che impediscono e riducono l'inquinamento dalla terraferma. Detti provvedimenti sono uguali a quelli del comma (2) dell'articolo precedente.

(2) Nelle zone molto sensibili, dove il mare è di alta qualità ed è destinato alla maricoltura (Canale di Leme) bisogna limitare o vietare la costruzione che non è in funzione alla maricoltura.

(3) Per impedire l'inquinamento causato dal traffico marittimo e dalle attività portuali bisogna applicare i seguenti provvedimenti di tutela:

1. nei porti assicurare l'assorbimento delle acque oleose e dell'olio consumato ed assicurare impianti per l'assorbimento e l'elaborazione delle acque sanitarie scaricate dalle imbarcazioni e contenitori per il deposito dei rifiuti comunali,
2. stabilire il posto e le modalità di prestare servizio ai natanti,
3. assicurare le attrezzature per impedire la divulgazione e l'arresto dell'inquinamento.

Articolo 232

(1) Ai fini della tutela dall'inquinamento dell'acqua nei corsi d'acqua, ossia nei bacini evidenziati nei corsi d'acqua di cui all'articolo 203a di queste Disposizioni per l'attuazione, non è consentito riversare soluzioni di fertilizzanti artificiali e altre sostanze nocive, in particolar modo quelle provenienti da strutture produttive ed economiche.

(2) Le acque di scarico che non corrispondono alle prescrizioni sulla composizione e la qualità dell'acqua, prima di essere riversate nel sistema pubblico di scarico devono venir depurate con trattamento fino al livello tale da non essere dannose per il sistema di scarico nel quale vengono riversate.

Articolo 232a

(1) Ai fini della tutela dall'azione nociva delle acque, il Piano definisce le zone minacciate da allagamenti in seguito all'azione dannosa delle acque. Le zone a rischio di allagamenti in seguito all'azione nociva delle acque rappresentate nel quadro cartografico 3.2. "Zone di applicazione di particolari condizioni di sistemazione e tutela". In tali zone vengono introdotte le misure di tutela dall'azione dannosa delle acque.

(2) La difesa da allagamenti viene attuata in base alla Legge sulle acque ("GU", nn. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18) e al Piano statale di difesa dalle inondazioni (GU 84/10), mentre gli elementi per la gestione della difesa dalle inondazioni sono contenuti nel Piano di difesa dagli allagamenti nelle acque di II livello (ex acque locali) della Regione Istriana territorio della Città di Rovigno spettante al Settore E – Adriatico settentrionale, zona 22 – piccoli bacini "Mirna – Dragogna" e "Arsia – Boljunčica" – piccolo bacino "Arsia - Boljunčica".

(3) Il sistema di sistemazione dei corsi d'acqua e di tutela dall'azione nociva delle acque è parte integrante dell'intero sistema di sistemazione dei corsi d'acqua e di tutela dagli allagamenti sulle acque della zona del piccolo bacino "Arsia - Boljunčica".

(4) La costruzione e la sistemazione dei terreni lungo i corsi d'acqua ossia all'interno dei bacini evidenziati dei corsi d'acqua devono venir eseguiti in conformità alle apposite condizioni di erogazione idrica dell'azienda "Acque croate".

(5) Tutti i corsi d'acqua di cui all'articolo 203a delle presenti Disposizioni per l'attuazione sono evidenziati nel sistema informatico relativo all'erogazione idrica, come pure gli altri corsi d'acqua sui quali si può presentare flusso di superficie e non sono evidenziati come corsi d'acqua devono venir puliti e mantenuti, nonché bisogna eseguire altri lavori di tutela necessari e applicare le misure di tutela, affinché non venga minacciata il loro scorrimento. Per la gestione, la sistemazione e la manutenzione degli altri corsi nei quali si può presentare un flusso di superficie, e non sono evidenziati come corsi d'acqua, è necessario stabilire le competenze conformemente alle apposite prescrizioni vigenti.

(6) Nella sistemazione delle zone indicate a rischio di allagamenti in seguito all'azione dannosa delle acque va applicata la disposizione dell'articolo 203a del presente Piano.

(7) Per la costruzione nelle zone contrassegnate a rischio di allagamenti in seguito all'azione dannosa delle acque tutto il rischio e tutti i danni causati dall'allagamento sono a carico dell'investitore ossia del proprietario della struttura.

Articolo 232b

(1) In base all'elaborato "Allagamenti del mare nelle zone costiere" (Spalato, marzo 2013), con il metodo della stima di esperti in merito all'altezza massima del livello del mare rispetto al HVRS71:

- per il territorio settentrionale da Rovigno dell'altezza massima del livello del mare per il periodo di ritorno di 50 anni ammontano a: $H \text{ (cm)} \geq 125$,
- per il territorio meridionale da Rovigno dell'altezza massima del livello del mare per il periodo di ritorno di 50 anni ammontano a: $H \text{ (cm)}$ da 115 a 124,
- l'altezza massima assoluta dell'onda nella zona di mare aperto dell'Adriatico settentrionale è stata registrata nel 1986 durante un lungo periodo di vento di scirocco e ammonta a $H_{max} = 10,8 \text{ m}$,
- l'altezza massima registrata dell'onda nell'Adriatico settentrionale dovuta alla bora ammonta a $H_{max} = 7,2 \text{ m}$,
- la stima del valore di ritorno dell'onda più alta in cento anni nell'Adriatico ammonta a 13,5 m,
- i valori indicati si riferiscono all'Adriatico in mare aperto, mentre nella zona costiera si manifestano onde più piccole dipendentemente dalle caratteristiche topografiche e dall'apertura dello spazio di mare in base alle direzioni dominanti dei venti.

(2) In base al Piano di gestione delle zone acquatiche 2016-2021 ("Gazzetta ufficiale", n. 66/16) le altezze degli allagamenti del mare nelle zone costiere della Città di Rovigno sono:

- grande probabilità di comparsa: fino a 2,2mn.m nella zona a sud di Punta Corrente, ossia 2,175mn.m nella zona nord dalla confluenza in mare del corso d'acqua Mondelaco, ossia 2,075mn.m. nella zona tra la confluenza in mare del corso d'acqua Mondelaco a nord e Punta Corrente a sud,
- probabilità media di comparsa: fino a 3,3mn.m nella zona a sud di Punta Corrente, ossia 3,05mn.m nella zona a nord di Punta Corrente,
- poca probabilità di comparsa: fino a 5,3mn.m nella zona a sud di Punta Corrente, ossia 4,8mn.m nella zona a nord di Punta Corrente.

(3) In base al Piano di gestione delle zone acquatiche 2016-2021 di cui al comma 2 del presente articolo sono state stimate le altezze massime delle onde nella zona costiera della Città di Rovigno fino a 5,3mn.m nella zona a sud di Punta Corrente, ossia 4,8mn.m. nella zona a nord di Punta Corrente.

(4) Per la costruzione nel territorio di possibili allagamenti di mare tutti i rischi e i danni da allagamenti sono a carico dell'investitore ossia del proprietario della struttura.

(5) Nei procedimenti di stesura ed emanazione dei piani territoriali (eccetto il piano urbanistico generale) per i porti marittimi pianificati è necessario attuare dettagliate ricerche e stime delle altezze massime delle onde – valutare il valore di ritorno in cento anni dell'onda più alta dipendentemente dalle caratteristiche topografiche e dall'apertura dello spazio di mare in base alle direzioni dominanti dei venti, al fine di ridurre il pericolo di allagamenti di mare in seguito alla comparsa di grandi onde.

(6) Nei procedimenti di rilascio degli atti per l'attuazione di piani territoriali ossia costruzione per tutti gli interventi nel territorio lungo la costa della Città di Rovigno, sui terreni fino a 4,8 mn.m. ossia fino a 5,3mn.m nella zona a sud di Punta Corrente viene stabilito l'obbligo di ottenere apposite condizioni dall'azienda "Acque croate" con le quali verrebbero definite le misure per la tutela dall'allagamento di mare, dove l'azienda "Acque croate" tramite il rilascio di tali apposite condizioni può richiedere la stesura di un'analisi dei rischi di allagamenti di mare per tale intervento nel territorio.

Articolo 233

(1) La gestione dei boschi e il loro sfruttamento deve essere tale da non danneggiare i torrenti e in altro modo mettere a repentaglio la gente, i valori del paesaggio e l'equilibrio ecologico.

(2) I boschi e i terreni boschivi possono cambiare finalità rispetto alla situazione presente all'atto dell'entrata in vigore di questo Piano, fatta eccezione dei boschi all'interno delle parti della natura protette di cui all'art. 205 di queste Disposizioni, come regolato dalla Legge sulla tutela della natura.

(3) Eccezionalmente dal comma 2 di questo articolo, i boschi possono essere disboscati soltanto per le necessità dell'infrastruttura prevista da questo Piano e dai piani di livello superiore.

(4) Le aree agricole di bassa qualità. che in senso economico non è plausibile sfruttare a scopi agricoli, possono venir rimboscate.

Articolo 234

Tutte le superfici che vengono sfruttate per la produzione agricola fanno parte dei terreni di alta qualità e vanno continuamente protette dal cambiamento di destinazione.

Articolo 235

La qualità dei torrenti temporanei non si esamina regolarmente, ma in genere non sono inquinati in maniera rilevante.

Articolo 236

Il regime di assestamento e sfruttamento del terreno nelle zone idriche delle fonti, incluse le zone a regime di tutela sanitaria, le modalità e le condizioni d'uso all'interno di ciascuna delle zone a protezione sanitaria nonché le zone di

tutela sanitaria dei fabbricati ed impianti del sistema d'erogazione idrica sul territorio compreso dal Piano d'assetto territoriale vanno attuati in base alla Delibera sulle zone a tutela sanitaria.

Articolo 237

(1) Gli atti per l'attuazione dei piani ambientali per gli interventi nell'ambiente prescriveranno l'obbligo di rispettare i regolamenti particolari nel settore della tutela dell'ambiente ed in particolare:

1. la Legge sulla tutela antincendio ("Gazzetta ufficiale", nr. 92/10); il Regolamento sulle condizioni per le strade d'accesso per i vigili del fuoco ("Gazzetta ufficiale", nr. 55/94 e 142/03); il Regolamento sui normativi tecnici per la rete degli idranti per lo spegnimento degli incendi ("Gazzetta ufficiale", nr. 08/06); il Regolamento sugli interventi per i quali l'organismo competente per la tutela antincendio non partecipa al procedimento di rilascio del decreto sulle condizioni di costruzione ovvero il permesso d'ubicazione inerenti la tutela antincendio ("Gazzetta ufficiale", nr. 115/11); il Regolamento sulla tutela antincendio degli impianti alberghieri ("Gazzetta ufficiale", nr. 100/99); il Regolamento sulle richieste fondamentali per la tutela antincendio degli impianti ed attrezzature elettro-energetiche ("Gazzetta ufficiale", nr. 146/05); il Regolamento sulla tutela antincendio dei magazzini ("Gazzetta ufficiale", nr. 93/08); il Regolamento sulla tutela antincendio dei boschi ("Gazzetta ufficiale", nr. 33/14);
2. la Legge sui liquidi e gas infiammabili ("Gazzetta ufficiale", nr. 108/95 e 56/10); il Regolamento sui liquidi infiammabili ("Gazzetta ufficiale", nr. 54/99); il Regolamento sulle stazioni per il rifornimento dei mezzi di trasporto con carburante ("Gazzetta ufficiale", nr. 93/98, 116/07 e 141/08); il Regolamento sul gas liquido di petrolio ("Gazzetta ufficiale", nr. 117/07);
3. la Legge sulle sostanze esplosive nonché sulla produzione e il commercio di armi ("Gazzetta ufficiale", nr. 70/17);
4. la Legge sul trasporto delle sostanze pericolose ("Gazzetta ufficiale", nr. 79/07);
5. la Legge sull'ispezione sanitaria ("Gazzetta ufficiale", nr. 113/08 e 88/10);
6. la Legge sulla protezione dai rumori ("Gazzetta ufficiale", nr. 30/09, 55/13, 153/13 e 41/16);
7. la Legge sulle acque ("Gazzetta ufficiale", nr. 153/09, 63/11, 130/11, 56/12 e 14/14); il Regolamento sull'emissione degli atti d'economia idrica ("Gazzetta ufficiale", nr. 78/10);
8. la Legge sulla tutela dell'ambiente ("Gazzetta ufficiale", nr. 80/13, 153/13 e 78/15); il Regolamento sulla valutazione degli influssi sull'ambiente ("Gazzetta ufficiale", nr. 61/04);
9. la Legge sulla tutela dell'aria ("Gazzetta ufficiale", nr. 130/11 e 47/14);
10. la Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti ("Gazzetta ufficiale", nr. 94/13, 73/17);
11. la Legge sull'economia comunale ("Gazzetta ufficiale", nr. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – testo integro 82/04 e 110/04- testo integro 82/04 e 110/04 – Regolamento 178/09, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 144/12 e 147/14).

(2) In caso di modifica di un determinato regolamento, nell'attuazione del Piano si applica il regolamento in vigore.

9. PROVVEDIMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Articolo 238

(1) L'asestamento dell'ambiente, si tratti di costruzione o si asestamento del terreno e di altri interventi in superficie ovvero sotto o sopra la superficie del suolo che contribuisce a cambiare la situazione nell'ambiente, deve svolgersi in base alle disposizioni complessive di questo Piano, del piano ambientale dell'ampio territorio e dei piani ambientali del ristretto territorio e agli altri regolamenti corrispondenti della Città di Rovinj-Rovigno.

(2) Le modalità e il dinamismo di attuazione di questo Piano verranno stabiliti dagli organismi della Città di Rovinj-Rovigno e dipenderanno dalle priorità che verranno delineate, dagli obblighi assunti in base alle loro disposizioni e ai tipi e caratteristiche degli interventi nell'ambiente.

Articolo 239

(1) In tutto il territorio compreso dal Piano, eccetto le aree per le quali è condizionata l'elaborazione dei piani ambientali del ristretto territorio (PUG e PUA), il Piano verrà applicato con il rilascio degli atti per l'attuazione dei piani ambientali e con il rilascio delle licenze edili per l'attuazione di questo Piano.

(2) Per gli interventi nell'ambiente nelle aree per le quali, secondo le disposizioni di questo Piano e del PUG (o di altri regolamenti corrispondenti) della Città di Rovinj-Rovigno è d'obbligo l'emanazione del piano ambientale del territorio ristretto, non si possono rilasciare gli atti per l'attuazione dei piani ambientali e le licenze edili fino all'emanazione dei suddetti piani ambientali."

(3) Eccezionalmente dal comma (2) del presente articolo, per gli interventi all'interno delle parti edificate non edificate / asestate e delle parti non asestate del PUG di Rovinj-Rovigno, si possono rilasciare gli atti per l'attuazione dei piani ambientali, ovvero le licenze edili in base alle disposizioni per l'attuazione del PUG, per gli interventi seguenti:

1. la costruzione di fabbricati abitativi (familiari e condominiali), d'affari e abitativi e d'affari sulle particelle interne alla parte edificata (interpolazioni su particelle non edificate) e all'interno della parte non edificata/asestate del territorio fabbricabile degli abitati, attrezzato con l'infrastruttura fondamentale pianificata,

2. la ristrutturazione dei fabbricati esistenti (che si ritengono esistenti in conformità all'articolo 3 punto 14 della Legge sull'edificazione ("Gazzetta ufficiale", nr.153/13) all'interno della parte edificata ovvero non edificata/assestata,
3. la ristrutturazione dei fabbricati esistenti (che si ritengono esistenti in conformità all'articolo 3 punto 14 della Legge sull'edificazione ("Gazzetta ufficiale", nr.153/13) all'interno delle parti non assestate dei territori fabbricabili degli abitati, nelle dimensioni necessarie a garantire le condizioni indispensabili di vita e lavoro (conformemente agli articoli 253 e 254) e
4. la ristrutturazione delle strade esistenti e la costruzione di strade nuove nonché di conduttori dell'infrastruttura,

(4) Eccezionalmente dal comma (2) di questo articolo, per gli interventi all'interno delle parti edificate, non edificate/assestate e delle parti non assestate di parte del territorio fabbricabile dell'abitato di Cocaletto, si possono rilasciare gli atti per l'attuazione dei piani ambientali, ovvero rilasciare la licenza edile in base alle disposizioni per l'attuazione di questo Piano, per i seguenti interventi:

1. la costruzione di fabbricati abitativi (familiari e condominiali), d'affari e abitativi e d'affari sulle particelle interne alla parte edificata (interpolazioni su particelle non edificate) e all'interno della parte non edificata/assestata del territorio fabbricabile degli abitati, attrezzato con l'infrastruttura fondamentale pianificata,
2. la ristrutturazione dei fabbricati esistenti (che si ritengono esistenti in conformità all'articolo 3 punto 14 della Legge sull'edificazione ("Gazzetta ufficiale", nr.153/13) all'interno della parte edificata,
3. la ristrutturazione dei fabbricati esistenti (che si ritengono esistenti in conformità all'articolo 3 punto 14 della Legge sull'edificazione ("Gazzetta ufficiale", nr.153/13) all'interno delle parti non assestate dei territori fabbricabili degli abitati, nelle dimensioni necessarie a garantire le condizioni indispensabili di vita e lavoro (conformemente agli articoli 253 e 254) e
4. per la ristrutturazione delle strade esistenti e la costruzione di strade nuove nonché di conduttori dell'infrastruttura.

(5) Eccezionalmente dal comma (2) di questo articolo, per gli interventi all'interno delle parti edificate, non edificate/assestate e delle parti non assestate di parte del territorio delle zone turistiche Villas Rubin – Polari e Vestre, si possono rilasciare gli atti per l'attuazione dei piani ambientali, ovvero rilasciare la licenza edile in base alle disposizioni per l'attuazione di questo Piano, per i seguenti interventi:

1. la costruzione e ristrutturazione dei fabbricati (che si ritengono esistenti in conformità all'articolo 3 punto 14 della Legge sull'edificazione ("Gazzetta ufficiale", nr.153/13) all'interno della parte edificata del territorio fabbricabile delle zone turistiche,
2. la ristrutturazione dei fabbricati esistenti (che si ritengono esistenti in conformità all'articolo 3 punto 14 della Legge sull'edificazione ("Gazzetta ufficiale", nr.153/13) all'interno delle parti non assestate del territorio fabbricabile dell'abitato, nelle dimensioni necessarie a garantire le condizioni indispensabili di vita e lavoro (conformemente agli articoli 253 e 254) e
3. per la ristrutturazione delle strade e dei conduttori infrastrutturali esistenti e la costruzione di nuovi.

(6) Per ristrutturazione dei fabbricati esistenti nel territorio fabbricabile ai sensi di queste Disposizioni s'intendono l'ampliamento, la ristrutturazione, il risanamento, il cambiamento di destinazione e la costruzione di fabbricati sostitutivi, il tutto in conformità alla Legge sull'edificazione ("Gazzetta ufficiale", nr. 153/13).

(7) Per ristrutturazione dei fabbricati esistenti di cui al punto 3 comma (2), punto 3 comma (4) e punto 2 comma (5) di questo articolo, s'intendono l'ampliamento, la ristrutturazione, il risanamento, il cambiamento di destinazione e la costruzione di fabbricati sostitutivi.

(8) Per gli interventi nell'ambiente per i quali, in base a regolamenti particolari, non viene emesso il permesso di ubicazione, ma si rilascia la licenza edile, il Piano verrà attuato con il rilascio di tale licenza, secondo il procedimento previsto dalla legge e da altri regolamenti.

Articolo 239a

Per costruzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti di cui il comma (5) dell'articolo 239 s'intende:

1. la costruzione, ovvero il posizionamento di fabbricati ausiliari minori,
2. la costruzione di fabbricati a se stanti di nodi sanitari,
3. la ristrutturazione dei fabbricati esistenti dell'ufficio ricettivo, gli impianti comunali e di servizio, gli impianti in spiaggia con contenuti alberghieri e le piscine,
4. gli interventi di parziale assestamento delle spiagge dove predominano le strutture naturali e il posizionamento di impianti galleggianti nelle zone di ricreazione in mare.

Articolo 239b

(1) Per costruzione, ovvero posizionamento di fabbricati ausiliari minori di cui il punto 1 comma (1) dell'articolo precedente s'intendono:

1. le strade pedonali e carrabile-pedonali, i conduttori infrastrutturali e gli altri impianti ed attrezzature dell'infrastruttura,
2. le attrezzature urbane, i giardini gioco fino a 100 m² per il posizionamento degli attrezzi principali: altalena (a due posti), parete da arrampicata, scivolo,
3. i bar in spiaggia con un ambiente coperto fino a 50 m², con il numero dei piani E=P, dell'altezza V=3,5 m,
4. fabbricati minori per il commercio e l'alberghiera, con il numero dei piani E=P, dell'altezza V=3,5 m, e della superficie di 35 m² di spazio chiuso (non riscaldato),
5. i guardaroba e i depositi per i requisiti balneari e simili, natanti per la ricreazione e simili, con il numero dei piani E=P, dell'altezza V=3,5 m, e della superficie di 35 m² di spazio chiuso (non riscaldato),
6. le tettoie a se stanti fino a 100 m²,
7. le piscine, le superfici dell'acqua fino a 100 m²,
8. parchi "spray" per bambini della superficie fino a 1.000 m².

(2) Nella scelta dell'ubicazione per la sistemazione delle attrezzature di cui al comma precedente di questo articolo bisogna tener conto che per posizione, rumore, odore e simili non disturbino l'uso delle aree pubbliche e la permanenza piacevole dei fruitori della zona turistica.

Articolo 239c

(1) Per costruzione di fabbricati a se stanti di nodi sanitari di cui al punto 2 comma (1) dell'articolo 239a. s'intende la costruzione di fabbricati che oltre al gruppo sanitario possono contenere locali per la raccolta dei rifiuti, lavanderie, frigoriferi per gli ospiti del campeggio, saune, sale fitness, piscine e simili, conformemente ad un regolamento particolare.

(2) Il numero dei piani dei fabbricati a se stanti è E=P, l'altezza complessiva V_{uk}=6,5 m. I fabbricati possono essere costruiti su particelle fabbricabili a parte, mentre il confine della particella fabbricabile deve distare almeno 1 m dal muro esterno del fabbricato.

(3) La scelta e la progettazione di tutti i fabbricati ed attrezzature di cui questa disposizione devono essere adatte al carattere dell'offerta turistica, della medesima qualità e assomiglianza a livello di tutta la zona.

Articolo 239d

(1) All'atto della ristrutturazione dei fabbricati esistenti di cui al punto 3 comma (1) dell'articolo 239a. si può permettere l'aumento della superficie lorda esistente del fabbricato del 30%, con possibilità di aumentare il numero dei piani a P+1.

(2) Il numero maggiore dei piani sopraelevati del fabbricato (scantinato, pianterreno, piano e soffitta): la costruzione dei piani sotterranei (cantina e piani prevalentemente interrati – interrati per più del 50% del volume (ovvero con meno di una facciata intera fuori dal terreno) è permessa su tutta l'area costruita della zona turistica. Nel terreno assestato e livellato che serve a calcolare l'altezza del fabbricato non vanno calcolati gli ingressi esterni d'accesso ai piani interrati.

(3) All'atto della ristrutturazione dei fabbricati su un terreno in pendenza, il numero dei piani che comporta il pianterreno + un piano (P+1) può essere sostituito da scantinato + pianterreno (Su+P).

Articolo 239e

(1) Per interventi di assestamento parziale delle spiagge dove prevalgono le strutture naturali di cui al punto 4 comma (1) dell'articolo 239a., si ritengono i seguenti interventi:

1. gli interventi di assestamento parziale degli accessi al mare, della circolazione per la spiaggia, il posto per prendere il sole, e le comunicazioni con la spiaggia secondaria,
2. è possibile la costruzione di rampe, passerelle, piattaforme per prendere il sole, scale, muri di sostegno, l'apporto di sabbia e ghiaia per "alimentare" le spiagge già assestate e simili, applicando materiale di costruzione di pietra, calcestruzzo, legno e ferro e simili,
3. è possibile posizionare pontoni mobili prefabbricati temporanei per la stagione (PVC e simili) in mare, per potervi accedere con più facilità e ampliare la spiaggia.

(2) Le forme naturali in parte devono essere salvaguardate.

(3) Gli interventi nelle spiagge in cui si pianificano maggiori risanamenti che incidono su una nuova forma della linea costiera applicando arginamenti in mare, la costruzione di stabilizzatori, argini di difesa dalle onde e simili sono possibili fino all'emanazione del PUA per la zona turistica.

(4) Nell'assestamento delle spiagge secondarie sono possibili degli interventi nelle estensioni erbose, il loro assestamento a terrazzo, la costruzione di muri di sostegno, scale, piste e simili.

(5) Sulle superfici adibite alla ricreazione in mare è possibile posizionare vari impianti galleggianti a scopi ricreativi e segnalare la zona della ricreazione, il tutto in base alle condizioni particolari rilasciate dagli organismi amministrativi competenti, nonché l'attuazione dell'ordine nel demanio marittimo.

Articolo 239f

Nel procedimento di elaborazione dei piani ambientali del ristretto territorio, nell'elaborazione e nel rilascio degli atti per l'attuazione dei piani ambientali per tutti gli impianti di cui al comma (3) dell'articolo 239, bisogna comprovare che le altezze pianificate non sono contrarie all'articolo 133 comma (2) del Piano d'assetto territoriale della Regione Istriana – testo integrale ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana", nr. 14/16), ovvero che in tal modo non vengono messe a rischio le possibilità visuali e non diminuisce il valore ambientale dell'area.

Articolo 240

L'articolo è stato cancellato.

Articolo 241

Direttamente, in base a questo Piano, le condizioni di costruzione si stabiliscono per i fabbricati d'importanza per la Repubblica di Croazia e la Regione istriana, ma esclusivamente per gli impianti stradali ed elettro-energetici. Per gli altri fabbricati d'importanza per la Repubblica di Croazia e la Regione istriana, le condizioni urbanistiche di costruzione vengono stabilite dai piani ambientali del ristretto territorio, in conformità alle disposizioni di questo Piano e del piano ambientale dell'ampio territorio.

Articolo 242

Il Piano può essere attuato con l'elaborazione di studi, soluzioni ideali ovvero basi tecniche che considereranno i sistemi del traffico e dell'altra infrastruttura per intero o parzialmente, e con ciò le soluzioni proposte possono anche variare in parte da quelle pianificate.

Articolo 243

Il territorio va assestato e protetto tramite le disposizioni di questo Piano e delle disposizioni dei piani ambientali del ristretto territorio in vigore. Tutti gli elementi citati in questo Piano rappresentano l'impostazione per l'elaborazione dei piani ambientali di ristretti territori (Piano urbanistico generale e piani urbanistici d'assetto), la cui elaborazione è condizionata da questo Piano.

Articolo 244

I piani ambientali del ristretto territorio, emanati prima dell'emanazione di questo Piano per territori compresi da questo Piano, verranno attuati in base alle disposizioni dei medesimi, sempre che non siano contrarie alle disposizioni di questo Piano.

9.1. OBBLIGO DI ELABORAZIONE DEI PIANI AMBIENTALI

Articolo 245

(1) Questo Piano stabilisce gli ambienti per i quali verranno elaborati i piani ambientali del ristretto territorio (Piano urbanistico generale, piani urbanistici d'assetto e piani dettagliati d'assetto) in conformità alle disposizioni di questo Piano.

(2) Il contenuto, le scale delle indicazioni cartografiche, gli indici e gli standard d'obbligo per gli elaborati dei piani ambientali di ristretti territori sono definiti da un regolamento particolare. Eccezionalmente, con il presente Piano si stabilisce l'obbligo di elaborazione della parte grafica del piano urbanistico d'assetto delle zone adibite alle costruzioni turistiche esclusivamente in scala 1:1000 e 1:2000.

Articolo 246

Il presente Piano stabilisce gli ambienti, i fabbricati e gli interventi nell'ambiente per i quali è necessario elaborare una documentazione particolare e dettagliata e sono:

1. il Piano urbanistico generale,
2. i piani urbanistici d'assetto.

Articolo 247

La Legge sulla tutela dell'ambiente e l'Ordinanza sulla valutazione dell'impatto degli interventi sull'ambiente stabiliscono gli interventi per i quali è d'obbligo la valutazione e gli interventi per i quali si valuta necessaria la valutazione dell'impatto degli interventi sull'ambiente.

Articolo 248

L'articolo è stato cancellato.

Articolo 249

Il Piano urbanistico generale per l'agglomerato urbano della Città di Rovinj-Rovigno nell'area compresa da questo Piano è in vigore in base alla Delibera sull'emanazione del PUG della Città di Rovinj-Rovigno; (Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno, nr. 7a/06, 03/08 e 02/13).

Articolo 250

- (1) In base alla Delibera sull'emanazione dei PUA sono in vigore i piani seguenti:
1. il PUA dell'abitato di Villa di Rovigno; (Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno, nr. 08/07),
 2. il PUA della zona turistica Monsena Valdaliso; (Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno, nr. 05/10),
 3. il PUA della zona turistica Valalta; (Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno, nr. 05/11 e 05/15),
 4. il PUA della zona imprenditoriale Gripoli-Spine a Rovinj-Rovigno; (Bollettino ufficiale della Città di Rovinj -Rovigno - nr. 08/10 e 03/14),
 5. Piano d'assetto urbanistico del rione di Valbruna est a Rovigno; "Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", n. 05/18),
 6. Piano d'assetto urbanistico del rione di Lacosercio est a Rovigno; "Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", n. 05/18),
- (2) In base alla Delibera sull'emanazione dei PUA sono in vigore i piani seguenti:
7. il PUD per la zona di Sv. Vid – San Vein e Valbruna a Rovinj-Rovigno; (Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno, nr. 02/01),
 8. il PUD Valsavie a Rovinj-Rovigno; Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno - nr. 10/02,
 9. il PUD dell'ampia zona del Ginnasio a Rovinj-Rovigno; Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno - nr. 09/03,
 10. il PUD della zona turistica "Monte Mulini" a Rovinj -Rovigno; Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno - nr. 04/07 i 06/14,
 11. il PUD della zona sportivo-ricreativa "Valbruna" a Rovinj-Rovigno; Bollettino ufficiale della Città di Rovinj -Rovigno - nr. 04/07,
 12. il PUD della zona imprenditoriale "Stanga" a Rovinj-Rovigno; Bollettino ufficiale della Città di Rovinj -Rovigno - nr. 01/08 i 06/15,
 13. il PUD zone dell'albergo "Rovinj" a Rovinj-Rovigno; Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno - nr. 04/08,
 14. il PUD della zona sportivo-ricreativa Monvi-Cuvi a Rovinj-Rovigno; Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno – nr. 01/09,
 15. il PUD dell'abotato „Salteria“; Bollettino ufficiale della Città di Rovinj -Rovigno - nr. 07/12,
 16. il PUD del porto meridionale di Santa Caterina a Rovinj-Rovigno; Bollettino ufficiale della Città di Rovinj -Rovigno - nr. 04/14.
- (3) L'obbligo di elaborazione del **piano urbanistico d'assetto** si stabilisce per:
1. la parte non edificata e non assestata del territorio fabbricabile di Cocaletto,
 2. i territori fabbricabili dislocati fuori dagli abitati a destinazione turistico-alberghiera
 - b. Villas Rubin-Polari
 - c. Vestre
 3. Il campo da golf "San Marco".

I piani urbanistici d'assetto per le zone citate devono essere elaborati per tutto il territorio, cioè per ogni territorio bisogna elaborare un unico PUA.

(4) L'obbligo di redigere i piani d'assetto urbanistico nell'ambito del GUP Rovinj-Rovigno viene definito per le seguenti zone:

I – Porto settentrionale – Valdibora,

II – zona di Montepozzo – cava di pietra e zona imprenditoriale,

III – zone residenziali:

III.1. Laste

III.2. Montepozzo-Laconovo

III.3. Concetta – est

III.4. Lacosercio – ovest

III.5. Lacosercio – Lamanova

IV – zone turistiche:

IV.1. Porton Biondi

IV.2. isola di Santa Caterina

IV.3. isola di Sant'Andrea

V – zona industriale Calchiera.

Articolo 251

(1) L'obbligo di redigere i piani d'assetto urbanistico nell'ambito del GUP Rovinj-Rovigno viene definito per gli spazi di trasformazione urbana per le seguenti zone:

VI – spazi di trasformazione urbana:

VI.1. Fabbrica tabacchi Rovigno

VI.2. Fabbrica Mirna

VI.3. Ospedale "Dr.M.Horvat"

- VI.4. Zona imprenditoriale Monte della Torre
- VI.5. Ex Bauxite Istriana
- VI.6. Zona polifunzionale Lamanova – M2

(2) Per le zone citate è necessario stabilire con l'elaborazione del piano urbanistico d'assetto i provvedimenti e le condizioni di pianificazione con cui cambiano essenzialmente le caratteristiche della parte edificata del territorio fabbricabile con le modifiche della rete delle aree pubbliche, della destinazione e della forma dei fabbricati e/o della disposizione, forma e dimensioni delle particelle fabbricabili esistenti.

(3) Siccome le zone di trasformazione urbana VI.1, VI.2 e VI.5. sono situate all'interno dell'insieme storico-culturale della Città di Rovinj-Rovigno, nelle zone "B e C", fino all'approvazione delle basi di conservazione come basi per l'elaborazione del PUA, sarà possibile soltanto la ristrutturazione nelle dimensioni esistenti, senza possibilità di ampliamento ed elevamento o di costruzione di fabbricati sostitutivi.

(4) Per la zona della Fabbrica Mirna, questo Piano stabilisce le condizioni per l'elaborazione del piano urbanistico d'assetto:

1. bisogna rispettare per intero l'Elaborato di conservazione per parte dell'insieme storico di Valdibora, del complesso della Mirna e dell'ospedale "M. Horvat" confermato da parte della Direzione per la tutela del patrimonio culturale, Sovrintendenza a Pula-Pola (Classe: 612-08/15-10/0111; Nr.prot.: 532-04-02-10/8-16-04 del 30 marzo 2016);
2. su parte della zona dell'intervento va mantenuta l'industria della lavorazione del pesce che è un'attività storica sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno;
3. nell'ambito dell'intervento del piano bisogna assicurare i seguenti contenuti compatibili con il sito e i fabbricati storici esistenti:
 - d. museo dell'architettura industriale,
 - e. parco tecnologico,
 - f. incubatore imprenditoriale,
 - g. museo tecnico.
4. per l'elaborazione del piano urbanistico d'assetto è necessario elaborare il Programma per tutta la zona, il quale va approvato dal sindaco, e parte integrante del Programma deve essere la soluzione urbanistico-architettonica ideale di tutta la zona;
5. fino all'emanazione del piano urbanistico d'assetto, questo Piano vieta i singoli interventi nell'ambito della zona interessata.

Articolo 252

(1) Tutti i piani ambientali del ristretto territorio e gli atti per l'attuazione dei piani ambientali nonché le licenze edili emesse con applicazione diretta devono essere elaborati in conformità alle Disposizioni di questo Piano e del Piano d'assetto territoriale della Regione istriana.

(2) Con i piani ambientali di cui al comma 1 di questo articolo si possono prescrivere condizioni più severe per l'edificazione e l'assetto della zona.

(3) Nel caso dovessero essere emanati regolamenti più severi rispetto alle norme di queste Disposizioni, nell'emanazione degli atti per l'attuazione dei piani ambientali e delle licenze edili verranno applicate le norme più severe.

9.2. RISTRUTTURAZIONE DEI FABBRICATI ESISTENTI NEI TERRITORI FABBRICABILI

Articolo 253

Sulle aree che il Piano ambientale d'assetto della Città di Rovinj-Rovigno prevede per altre destinazioni, se si trovano all'interno della parte inedificabile del territorio fabbricabile oppure per destinazione sono in conformità a queste, e si trovano su un'area per la quale è prevista l'elaborazione del piano urbanistico d'assetto, onde assicurare le condizioni indispensabili di vita e lavoro, si può permettere la ristrutturazione dei fabbricati esistenti e precisamente per:

1.gli edifici abitativi ovvero abitativi e d'affari:

1. il rinnovo, il risanamento e la sostituzione delle parti costruttive logore e delle altre parti dell'edificio e del tetto nelle dimensioni esistenti,
2. l'allacciamento agli impianti ed installazioni d'infrastruttura comunale e la ristrutturazione di tutti i tipi d'installazione,
3. la costruzione aggiuntiva di ambienti sanitari (WC e bagno) accanto all'edificio abitativo esistente che non ne è munito internamente oppure non si trovano sulla medesima particella fabbricabile, per la superficie massima di 12 m²,
4. la costruzione aggiuntiva in larghezza ovvero altezza di locali abitativi o ausiliari, in modo da non superare con quello esistente 75 m² complessivi di superficie nell'insieme dei piani, senza però aumentare il numero degli appartamenti,
5. la ristrutturazione della soffitta o di altri spazi nelle dimensioni esistenti dell'ambiente abitativo,
6. il rinnovo del tetto, senza alzare i muri, negli edifici con tetto diritto logoro oppure con il rialzo del

muro se si tratta di aumento dello spazio abitativo di cui al punto l nr. 4 di questo comma,
7.il risanamento dei recinti e dei muri di sostegno esistenti per assestare il terreno.

2.fabbricati ad altra destinazione (lavorativa, pubblica, comunale, per il traffico:

1. il rinnovo, il risanamento e la sostituzione delle parti costruttive logore e del tetto,
2. la costruzione aggiuntiva di locali sanitari, guardaroba, piccoli depositi e simili, fino a 16 m² al massimo di edificabilità per i fabbricati fino a 100 m² di superficie lorda edificata, ovvero fino al 5% della superficie edificata lorda per fabbricati maggiori,
3. il cambiamento di finalità e di funzionalità del fabbricato in relazione al cambiamento di destinazione dell'ambiente, ma a condizione che la nuova destinazione pianificata non incida sul peggioramento della situazione nell'ambiente naturale e con il suo uso non influisca sulla salute delle persone e sui fabbricati abitativi circostanti,
4. la costruzione aggiuntiva e la sostituzione di installazioni,
5. l'allacciamento ai fabbricati ed impianti d'infrastruttura comunale,
6. la costruzione aggiuntiva e la sostituzione dei fabbricati ed impianti d'infrastruttura comunale e la ricostruzione delle strade,
7. il risanamento dei recinti e dei muri di sostegno esistenti per risanare il terreno.

Articolo 254

(1) Per **ristrutturazione dei fabbricati esistenti** (conformi alla destinazione prevista da questo Piano d'assetto territoriale e situati nella zona per la quale è d'obbligo l'emanazione del piano d'assetto urbanistico), per garantire le condizioni indispensabili di vita e lavoro, si sensi di queste Disposizioni, s'intende:

1. l'esecuzione di lavori con cui dagli edifici viene rimosso il pericolo che potrebbe ripercuotersi sull'ambiente circostante in relazione alla stabilità, alla sicurezza della vita e della salute delle persone, alla sicurezza antincendio, alla sicurezza del traffico e dei fabbricati vicini,
2. la ristrutturazione con cui si soddisfano o migliorano le principali condizioni abitative,
3. la ristrutturazione con cui si soddisfano o migliorano le principali condizioni di lavoro,
4. gli interventi con cui si impedisce la rovina del fabbricato.

(2) Con il termine di **assicurazione delle condizioni indispensabili di vita** s'intende:

- 1) la soluzione di ambienti sanitari della superficie fino a 12 m² (con la costruzione aggiuntiva il larghezza o altezza, in corrispondenza alle caratteristiche architettoniche del fabbricato) e del sistema di trattamento dei liquami,
- 2) la ristrutturazione e la riparazione del tetto e precisamente:
 - la stabilizzazione del cornicione del tetto (inclusione orizzontale) con l'esecuzione di un muro aggiuntivo di 50 cm al massimo,
 - la sostituzione delle travi del tetto,
 - la sostituzione della copertura inadeguata del tetto (di salonite, ondulati plastici e simili) con tegole o laterizi tipo mediterraneo,
- 3) la ristrutturazione e la costruzione aggiuntiva della cucina e di altri contenuti utilitari simili, se mancano nel fabbricato abitativo esistente.
- 4) la ristrutturazione e la costruzione aggiuntiva di tettoie, logge, camini esterni, scale necessarie per accedere ai piani superiori che non squilibrano l'armonia architettonica del fabbricato.

(3) Con il termine di **assicurazione delle condizioni indispensabili di lavoro** s'intende:

1. l'integrazione, l'ampliamento, la sostituzione, il perfezionamento e la chiusura del processo tecnologico di lavoro e di organizzazione della gestione entro le dimensioni esistenti del fabbricato,
2. la manutenzione e l'ampliamento dei fabbricati fino al 10% delle loro dimensioni per migliorare le condizioni di lavoro dei soggetti economici,
3. l'assestamento degli spazi in cui si lavora, tenendo conto che vanno esercitate attività conformi alle vigenti leggi.

Articolo 255

Nella ristrutturazione di fabbricati tutelati e di valore è necessario richiedere condizioni particolari al competente Reparto per la salvaguardia dei beni del Ministero della cultura.

Articolo 256

(1) Nella ristrutturazione o cambiamento di destinazione dei fabbricati esistenti è indispensabile assestare la facciata con tutti i suoi elementi e il tetto per intero, in base alle condizioni urbanistiche di salvaguardia.

(2) Tutti i fabbricati esistenti che sono sottoposti a ristrutturazione o cambiamento di destinazione devono essere muniti di progetto di rinnovo della facciata e del tetto con i conti preventivi.

(3) Ogni intervento sulle facciate è preceduto dall'indispensabile elaborazione della documentazione progetti. Per intervento sulle facciate si ritiene la sostituzione degli infissi usurati (finestre, vetrine, porte d'ingresso) e la

riparazione, il rinnovo e la sistemazione degli stucchi, la colorazione della facciata, l'installazione di reclame e di iscrizioni luminose, di lampade ed altro.

10. PROVVEDIMENTI DI TUTELA DA SINISTRI NATURALI E D'ALTRO TIPO

Articolo 257

In conformità a regolamenti di legge particolari:

1. la Legge sul sistema di protezione civile ("Gazzetta ufficiale", nr. 82/15)
2. il Regolamento sui provvedimenti di protezione da calamità naturali e pericoli bellici nella pianificazione ambientale e assestamento dell'ambiente ("Gazzetta ufficiale", nr. 29/83, 36/85, 42/86),
3. il Regolamento sull'allarme della cittadinanza ("Gazzetta ufficiale", nr. 47/06).

Nel testo seguente si prescrivono i seguenti provvedimenti di protezione dalle calamità naturali e d'altro genere.

Articolo 257a

In base alla Valutazione del pericolo per la cittadinanza, i beni materiali e culturali e l'ambiente, da pericoli conseguenti a calamità naturali e grandi sinistri per la Città di Rovinj-Rovigno (Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno, nr. 08/11), e conformemente all'articolo 6 comma 3 del Regolamento sulla metodologia di elaborazione delle Valutazioni di pericolo e dei Piani di protezione e salvataggio ("Gazzetta ufficiale", nr. 03/14 e 67/14), si stabiliscono e prescrivono i provvedimenti preventivi con la cui implementazione verranno a diminuire le conseguenze e gli effetti delle catastrofi naturali e antropogene e dei grandi sinistri per l'infrastruttura critica e ad aumentare il livello di sicurezza della cittadinanza, dei beni materiali e dell'ambiente.

Articolo 257b

(1) Nel territorio della città c'è un basso livello di rischio di azioni e conseguenze dovute all'**inondazione**, e l'area più a rischio è quella costiera. Le inondazioni si manifestano nel più frequente dei casi a causa dell'alta marea e di grandi quantità di pioggia in breve tempo. In tal caso potrebbe essere a rischio una trentina di cantine. Non ci si aspettano pericoli per la cittadinanza, tuttavia è possibile l'inondazione di circa 5-6 ha di aree coltivabili.

Il presente Piano stabilisce i seguenti provvedimenti tutelativi:

1. I provvedimenti di difesa dalle inondazioni nei corsi di torrenti hanno carattere preventivo, e si riferiscono alla manutenzione regolare dei canali.
2. All'interno del corridoio bisogna pianificare la costruzione aggiuntiva del sistema di difesa dalle inondazioni, ristrutturando, risanando e mantenendo regolarmente i fabbricati idrici.
3. L'uso dei corridoi e di tutti gli interventi che non hanno lo scopo di garantire l'afflusso possono eseguirsi soltanto in conformità alla Legge sulle acque.
4. Vietare l'edificazione di qualsiasi fabbricato nei letti e nei canali di scarico onde rendere possibile la continua affluenza dell'acqua verso il mare.
5. Nei territori fabbricabili risolvere il sistema di scarico delle acque piovane e fecali con l'affluenza necessaria.

(2) Le zone a rischio di allagamenti sono presentate nel quadro cartografico 3.2. "Zone di applicazione di particolari condizioni di sistemazione e tutela".

(3) La difesa da allagamenti viene attuata in conformità alla Legge sulle acque (GU, nn. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18) e al Piano statale di difesa dalle inondazioni (GU 84/10), mentre gli elementi per la gestione della difesa dalle inondazioni sono contenuti nel Piano di difesa dagli allagamenti nelle acque di II livello (ex acque locali) della Regione Istriana territorio della Città di Rovigno spettante al Settore E – Adriatico settentrionale, zona 22 – piccoli bacini "Mirna – Dragogna" e "Arsia – Boljunčica" – piccolo bacino "Arsia - Boljunčica".

Articolo 257c

(1) In base alla cartina sismica per il periodo di 500 anni, il territorio della città, nel peggiore dei casi, può essere colpito da terremoti fino al 7° della scala MCS, ma la possibilità di terremoti più probabile va fino a 6° della scala MCS.

(2) La maggior parte dei fabbricati rientra nei fabbricati di III gruppo (fabbricati con scheletro di cemento armato e di acciaio, fabbricati edificati con grandi pannelli e fabbricati in legno ben costruiti), e una parte minore rientra nei fabbricati del II gruppo (fabbricati in laterizio, fabbricati con blocchi massicci e quelli costruiti con pietra naturale squadrata e in legno).

(3) Nel caso di terremoti d'intensità di 5-6° della scala MCS potrebbero manifestarsi dei lievi danni moderati ai fabbricati in pietra situati in genere nel centro della città, nella cosiddetta Cittavecchia sulla penisola e altrettanto nella parte opposta, dove c'è la maggior concentrazione di fabbricati del I gruppo, e in una piccola parte dei centri rurali (villaggi) e nell'antico nucleo dell'abitato di Villa di Rovigno. Negli altri edifici e fabbricati potrebbero verificarsi soltanto danni lievi.

(4) Questo Piano stabilisce i seguenti provvedimenti tutelativi:

1. Nell'edificazione di edifici e fabbricati, soprattutto per quelli che richiedono l'emissione del permesso di ubicazione e della licenza edile nonché la conferma del progetto principale (oltre ai 400 m² rispettivamente 600 m²) è necessario eseguire le ricerche sismiche, geotecniche e geomeccaniche.
2. La progettazione e l'edificazione antisismica (tecnica di edificazione e scelta dei materiali) vanno eseguite in conformità ai regolamenti di legge con cui, nella ristrutturazione degli edifici e fabbricati esistenti e nell'edificazione di nuovi verrà assicurata la resistenza al terremoto fino a 7° della scala MCS.

3. È necessario regolare la larghezza delle strade (evacuazione – antincendio) per l'accesso indisturbato di tutte le squadre di soccorso (specialmente dei vigili del fuoco e del pronto soccorso) e per l'evacuazione della cittadinanza.
4. Con la documentazione dei progetti è necessario assicurare la distanza prescritta fra i fabbricati per evitare la demolizione reciproca, nonché la distanza prescritta dalle strade e dai cigli della carreggiata.

Articolo 257d

(1) Il territorio della città può essere messo a rischio anche dalle conseguenze della siccità, e le aree più minacciate sono le superfici agricole nelle località di Valalta, Madonna del Campo, Vestre e Polari.

(2) In genere, danni materiali possono colpire le attività agricole individuali nelle colture agricole, specialmente la verdura e la vite, e dei danni possono verificarsi anche nella base economico-venatoria. Non si attendono conseguenze dannose particolari o pericolo per la cittadinanza.

(3) Tramite i provvedimenti tutelativi contro la siccità e la riduzione dei danni, nei documenti di assestamento ambientale bisogna:

1. Nello sviluppo della rete idrica pubblica (ramificazione delle condutture idriche) negli ambienti rurali continuare la prassi avviata della costruzione della rete di idranti.
2. Includersi nella costruzione di sistemi di irrigazione di parte delle aree agricole tramite l'Ufficio per l'agricoltura della Regione istriana che è il portatore del progetto d'irrigazione nella regione.
3. Obbligare tutti gli investitori di includere nei piani ambientali, negli interventi nell'ambiente, nelle condizioni di edificazione, l'allacciamento obbligatorio al sistema della rete idrica pubblica.
4. Con i piani ambientali vietare l'ingombro delle fonti d'acqua esistenti, dei pozzi e degli abbeveratoi e vietare l'abbattimento e la devastazione delle cisterne pubbliche e private.
5. Nell'area della città (parte della cosiddetta Istria rossa) a rischio per la siccità, bisogna prevedere obbligatoriamente la costruzione di abbeveratoi per la selvaggina.
6. Vietare l'abbattimento o il cambiamento di destinazione delle cisterne esistenti, delle fonti d'acqua locali e dei pozzi.

Articolo 257e

(1) Il **maltempo con tempeste e uragani** e con forte vento è molto frequente in quest'area e nel caso si manifesti si registrano degli ingenti danni materiali a causa dell'abbattimento di alberi e danni minori agli edifici e fabbricati soprattutto negli insediamenti turistici di Valalta, Monsena-Valdaliso, Porton Biondi, Villas Rubin, Polari e Vestre. Dei notevoli danni potrebbero manifestarsi anche nelle serre (coltura orticola) nei dintorni dell'abitato di Cocaletto e nelle piantagioni di frutteti e vigneti su tutto il territorio.

(2) È possibile anche il fenomeno del forte vento nei mesi primaverili e autunnali, ma si tratta di brevi periodi e in genere il vento è seguito da forti piogge o tempeste.

(3) Il presente Piano stabilisce i seguenti provvedimenti tutelativi:

1. Nei piani ambientali d'assetto è necessario prevedere la produzione in serre di plastica e vetro nelle aree della città meno esposte al vento.
2. La scelta del materiale edile, e specialmente per la costruzione dei tetti e delle tettoie deve essere adattata all'intensità del vento, soprattutto negli insediamenti turistici.

Articolo 257f

(1) Il rischio della città da precipitazioni nevose è molto basso e non può mettere in pericolo diretto in maniera significativa la cittadinanza e i beni materiali. Può provocare delle limitazioni nella circolazione, con pericolo di incidenti stradali.

(2) La **grandine** può provocare danni alle colture agricole soprattutto alle verdure e alle viti, e danni maggiori possono manifestarsi anche alle serre.

(3) La **presenza di carreggiate ghiacciate** può essere provocata dai fenomeni meteorologici della pioggia ghiacciata, del gelo e del ghiaccio in superficie che, nel periodo freddo dell'anno mette in pericolo la circolazione, ma anche il movimento dei pedoni, soprattutto delle persone anziane. Il fenomeno si manifesta soprattutto nel centro della città dove il pericolo per i pedoni è maggiore a causa del fondamento delle strade in pietra logora e consumata.

(4) Nei piani urbanistici non c'è bisogno di interventi particolari né di provvedimenti tutelativi, ma nell'edificazione dei fabbricati esterni senza protezione, specialmente delle strade e le piazze per passeggiare bisognerebbe tener conto dell'uso di materiali antiscivolo e dell'inclinazione delle vie di comunicazione e delle strade d'accesso.

Articolo 257g

(1) Sul territorio della città c'è possibilità di manifestazione di **catastrofi tecnico-tecnologiche provocate da incidenti nei fabbricati adibiti all'economia (e ad altre attività)** nelle aziende che fanno uso, immagazzinano o producono sostanze pericolose e nocive come la "Maistra" (acido solforico) e la "Mirna" (ammoniaca).

(2) Nel peggiore dei casi, a causa di incidenti in questi fabbricati possono essere in pericolo fino a 20 persone, che in genere vengono a trovarsi nel fabbricato stesso o nelle dirette vicinanze, e nel più frequente dei casi si potrebbe

trattare di lesioni lievi e di media gravità (ustioni, problemi respiratori, problemi causati dalla paura e dal panico), e soltanto un piccolo numero (al massimo fino a 5 persone) potrebbe avere conseguenze gravi per la salute oppure morire.

(3) Si possono verificare dei danni agli impianti nei fabbricati a carattere economico ed anche alla distruzione di beni materiali e dell'ambiente nelle loro dirette vicinanze.

(4) Nel caso di incidenti ai distributori di benzina (che sono molto rari) potrebbero verificarsi dei danni enormi agli edifici e fabbricati, con conseguenze gravi per i beni materiali circostanti e per l'ambiente, e potrebbero rimanere vittime i dipendenti e le persone che vengono a trovarsi in tali aree (al massimo 10 persone).

(5) Il maggior problema è quello nel caso di incidenti in cui si verifica il versamento di sostanze pericolose ovvero il diffondersi di nubi di ammoniaca. In tale contesto una particolare minaccia è il frigorifero della "Mirna" sistemato in un fabbricato in città (Valdibora), e qui un problema particolare è rappresentato dall'informazione dei cittadini sull'incidente e all'esigenza di trattarsi in ambienti chiusi.

(6) Il presente Piano stabilisce i seguenti provvedimenti tutelativi:

1. Per quel che concerne i provvedimenti di tutela, nei documenti di assestamento ambientale, con le modalità di edificazione e di scelta dei materiali edili, bisogna tener conto di ridurre al minimo la possibilità di incidenti con sostanze pericolose e le conseguenze. Presso tutti i serbatoi o luoghi in cui si maneggiano sostanze pericolose bisogna assicurare recipienti di raccolta in caso di fuoriuscite. Tutti i fabbricati devono essere allacciati al depuratore fecale urbano e alla canalizzazione piovana.
2. La costruzione di edifici ed impianti in cui, in qualsiasi maniera, vengono usate o immagazzinate sostanze pericolose, va pianificata fuori dei territori fabbricabili destinati all'abitazione, alle attività sociali (scuole, giardini d'infanzia, casa della salute, casa del pensionato) nonché ad aree in cui si raduna un numero maggiore di persone (centri commerciali, stadi, ecc.).
3. L'edificazione di fabbricati del genere va pianificata al confine delle zone imprenditoriali per non mettere in pericolo la cittadinanza in caso di incidenti.
4. Nella futura edificazione nelle zone imprenditoriali, in accordo con l'organismo competente per gli affari di tutela e salvataggio, bisogna pianificare l'installazione di un sistema d'allarme.
5. La larghezza delle strade deve essere regolata (evacuazione – antincendio) per l'accesso indisturbato di tutte le squadre di pronto intervento (specialmente dei vigili del fuoco e del pronto soccorso medico) e per l'eventuale evacuazione della cittadinanza.
6. Con la documentazione dei progetti bisogna assicurare la distanza prescritta fra gli edifici, affinché in caso di eventuali sinistri venga evitato "l'effetto domino".

Articolo 257h

(1) A causa di **incidenti o catastrofi dovute ad incidenti stradali** il pericolo per la cittadinanza è minimo e va sotto all'1% della cittadinanza.

(2) Gli incidenti tecnico-tecnologici nella circolazione creerebbero delle sospensioni nel traffico, però non lascerebbero delle conseguenze gravi per gli altri, accetto che per gli stessi partecipanti all'incidente.

(3) Il presente Piano stabilisce i seguenti provvedimenti tutelativi:

1. Per quel che concerne i provvedimenti tutelativi, nei piani urbanistici e nell'edificazione bisogna tener conto che i luoghi in cui si travasano sostanze pericolose vengano assestati fuori dall'area delle strade con maggiore intensità di circolazione.
2. Il commercio di sostanze pericolose va regolato dai piani ambientali in modo da rendere impossibile l'accesso diretto dalle strade magistrali.
3. Agli incroci di vie e strade, in base all'angolo di visibilità, bisogna stabilire le zone in cui non si devono edificare fabbricati né coltivare piante, perciò bisogna tenerne conto nella costruzione e ristrutturazione delle strade.
4. Nella costruzione e ristrutturazione delle strade nelle zone a regime idrico protetto bisogna assicurare la costruzione di separatori.

Articolo 257i

(1) Sul territorio della città il livello di pericolo dal fenomeno di malattie epidemiologiche e di pericoli sanitari è molto basso, e come conseguenza di qualche altro incidente o catastrofe maggiore si possono verificare malattie epidemiologiche:

1. In casi eccezionali si possono manifestare casi sporadici di salmonella o di qualche altra malattia infettiva, e sono a rischio soprattutto le cucine e le mense delle scuole, dei giardini d'infanzia, degli alberghi e degli insediamenti turistici. Si valuta che il numero complessivo dei casi non dovrebbe superare 150 persone, e gli eventuali "casi più gravi" sarebbero sporadici – fino a 10 persone.
2. Il terremoto o qualche altro grande sinistro potrebbero causare, nel peggiore dei casi, il verificarsi di pericoli epidemiologici e sanitari, quando, a causa della diminuzione delle condizioni igieniche il pericolo di malattie infettive è maggiore, ma non notevole, per il livello di cultura sanitaria raggiunto fra la cittadinanza e il livello conseguito nella tutela sanitaria.
3. Un problema potrebbe essere rappresentato anche dalla necessità di sistemazione di un maggior numero di persone in ambienti comuni (palestre, scuole, ecc.) che favorirebbe lo sviluppo e la diffusione di malattie

infettive.

(2) Il presente Piano stabilisce i seguenti provvedimenti tutelativi:

1. Con i provvedimenti prescritti nei documenti di assestamento ambientale bisogna assicurare la completa separazione della canalizzazione fecale e piovana, e impedire il mescolamento dell'acqua potabile con la canalizzazione fecale e piovana.
2. Chiudere e risanare le esistenti discariche abusive e impedire l'apertura di nuove.
3. La discarica urbana esistente va usata nel rispetto di tutti i provvedimenti tutelativi.

Articolo 257j

(1) Attualmente la città dispone di 7 sirene per l'allarme pubblico in funzione e sono collegate in un unico sistema d'allarme attraverso il Centro regionale 112.

(2) Il sistema d'allarme pubblico copre il territorio compreso dal PUG della città e dell'abitato di Villa di Rovigno, vale a dire delle parti con maggior densità demografica con circa 14.000 abitanti (circa il 98% della popolazione complessiva) nonché delle zone in cui sono concentrate tutte le scuole, i servizi pubblici, le istituzioni bancarie ed altri enti, e degli impianti con sostanze pericolose, ecc.

(3) Gli ambienti rurali non sono coperti dal sistema d'allarme pubblico a causa del loro carattere dispersivo e della bassa concentrazione di abitanti e per l'assenza di impianti con sostanze pericolose.

(4) Nei fabbricati adibiti alle attività sociali ed economiche (scuole, giardini d'infanzia, centri commerciali, terminali delle comunicazioni, palestre e stadi, reparti produttivi) dove lavora o si riunisce un numero maggiore di persone, è necessario installare e mantenere i sistemi di allarme interno (altoparlante interno, display, campanello, sirena manuale) che avranno assicurata la ricezione dell'informazione dal Centro regionale 112 di Pisino in relazione al tipo di pericolo e ai provvedimenti da adottare.

(5) Secondo l'ampiezza dell'edificazione degli abitati, soprattutto delle zone imprenditoriali e dell'abitato di Cocaletto, il PUG della città e i corrispondenti PUA devono prevedere, come uno dei provvedimenti di tutela e salvataggio ovvero di intervento nell'ambiente, l'installazione di sistemi di allarme pubblico (sirena per l'allarme pubblico) e il loro collegamento nel sistema unico del Centro regionale 112. Il numero e il tipo d'impianto e il suo posizionamento vanno stabiliti in conformità alle esigenze dell'ambiente ovvero alle condizioni di edificazione rilasciate dall'ente DUZS-PUZS di Pisino.

Articolo 257k

(1) Anche se non si attendono incidenti di dimensioni tali da richiedere l'**evacuazione immediata** di un gran numero di cittadini, bisogna prevedere che l'evacuazione di parte della cittadinanza in caso di terremoti di 7° della scala MCS o la consegna di aiuti sarebbe molto difficile a causa della posizione specifica del nucleo della cittavecchia.

(2) Il problema potrebbe manifestarsi nel nucleo urbano, mentre la dispersione verso gli ambienti rurali rende possibile più direzioni alternative di evacuazione e di consegna degli aiuti.

(3) In tali condizioni, il PUG della città deve prevedere una strada nella parte settentrionale della città che in condizioni normali rappresenterebbe la circonvallazione necessaria, e nella variante peggiore di sinistro una delle direzioni per l'evacuazione ovvero per la consegna degli aiuti.

Articolo 257l

(1) È da attendersi la necessità di **rifugiare** parte della cittadinanza e dei turisti in caso di burrasche e la città dispone di determinate capacità negli alberghi, nelle palestre e nelle scuole e dell'appoggio della Regione istriana.

(2) Per rifugiare la cittadinanza in caso di incidenti tecnico-tecnologici a Rovinj-Rovigno esistono 4 rifugi di tutela fondamentale delle capacità complessive di 300 persone e 2 rifugi di tutela supplementare delle capacità complessive di 75 persone, nonché un gran numero di cantine ed altri ambienti adatti per mettere al riparo la cittadinanza.

(3) In corrispondenza alla valutazione del pericolo la città dispone attualmente di sufficienti capacità per il rifugio.

Articolo 257m

(1) Per impedire la propagazione degli incendi negli edifici vicini, il fabbricato deve essere distante da quelli attigui non meno di 4,0 m. L'edificio può essere posizionato anche a distanza minore di 4,0 m dal fabbricato attiguo, se si dimostra, tenendo conto del peso d'incendio, della velocità di propagazione, le caratteristiche del materiale di costruzione rispetto all'incendio, le dimensioni delle aperture nei muri esterni del fabbricato, ed altro, che l'incendio non si propagherà sui fabbricati vicini. Nel caso contrario, il fabbricato deve essere separato dagli edifici attigui da un muro refrattario per almeno 90 minuti, il quale, nel caso il fabbricato avesse una costruzione del tetto (non si riferisce ai tetti piani refrattari per almeno 90 minuti), che supera il tetto del fabbricato di almeno 0,5 m o si conclude con una consola bilaterale della medesima refrattarietà, di lunghezza minima di 1,0 m sotto la copertura del tetto, che deve essere eseguita in materiale non infiammabile almeno per la lunghezza della consola.

(2) Eccezionalmente dal comma precedente, i fabbricati in cui si esegue l'immagazzinamento o il commercio di liquidi e gas infiammabili, esplosivi, mezzi pirotecnici e munizioni devono venir costruiti a distanza di sicurezza dagli altri fabbricati ed impianti comunali, conformemente ad un regolamento particolare.

(3) Per rendere possibile il salvataggio delle persone e dei mezzi dai fabbricati e per spegnere l'incendio nell'edificio e nell'ambiente aperto, il fabbricato deve avere l'accesso per i vigili del fuoco e la superficie per il lavoro operativo stabiliti in base ad un regolamento particolare, e all'atto della costruzione o ristrutturazione della rete d'erogazione idrica, se non esiste, bisogna prevedere una rete esterna di idranti con la pressione d'acqua necessaria e dal profilo delle tubature conforme al regolamento particolare.

(4) Conformemente al regolamento particolare, è necessario disporre del benessere della competente Direzione di polizia per i provvedimenti di tutela antincendio applicati nel progetto principale per gli interventi negli ambienti del fabbricato e negli ambienti in cui si tengono, immagazzinano o si vendono liquidi e/o gas infiammabili.

(5) Nella progettazione di fabbricati per i quali non esistono regolamenti croati secondo i quali il progettante può stabilire la classe necessaria di resistenza all'incendio della costruzione portante (e neppure altre esigenze relative alla tutela antincendio del fabbricato), il progettante può applicare anche corrispondenti regolamenti esteri come norme riconosciute nella prassi tecnica.

(6) I provvedimenti di tutela antincendio durante gli interventi nell'ambiente vanno applicate obbligatoriamente in conformità ai seguenti regolamenti particolari:

1. la Legge sulla tutela antincendio ("Gazzetta ufficiale", nr. 92/10);
2. la Legge sui liquidi e gas infiammabili ("Gazzetta ufficiale", nr. 108/95 e 56/10);
3. la Legge sulle sostanze esplosive nonche' sulla produzione e il commercio di armi ("Gazzetta ufficiale", nr. 70/17);
4. il Regolamento sulla resistenza al fuoco e su altre norme alle quali gli edifici devono adempiere in caso di incendio ("Gazzetta ufficiale", nn. 29/13, 87/15),
5. il Regolamento sulla classificazione degli edifici in gruppi in base all'esigenza delle misure di tutela dagli incendi ("Gazzetta ufficiale", nn. 56/12 e 61/12),
6. il Regolamento sulle condizioni per le strade d'accesso per i vigili del fuoco ("Gazzetta ufficiale", nr. 35/94, 55/94 e 142/03);
 - a) pianificare gli accessi per i vigili del fuoco in modo tale da rendere possibile la circolazione dei veicoli dei vigili del fuoco con guida in avanti
 - b) gli accessi ciechi per i vigili del fuoco più lungo di 100 metri vanno pianificati in modo tale che alla fine abbiano una rotatoria che consenta ai veicoli di girare in modo sicuro
7. il Regolamento sui liquidi infiammabili ("Gazzetta ufficiale", nr. 54/99);
8. il Regolamento sul gas liquido di petrolio ("Gazzetta ufficiale", nr. 117/07);
9. il Regolamento sui normativi tecnici per la rete degli idranti per lo spegnimento degli incendi ("Gazzetta ufficiale", nr. 08/06);
 - a) prevedere una rete esterna degli idranti
10. il Regolamento sulle stazioni per il rifornimento dei mezzi di trasporto con carburante ("Gazzetta ufficiale", nr. 93/98, 116/07 e 141/08)
11. il Regolamento sulla tutela antincendio degli impianti alberghieri ("Gazzetta ufficiale", nr. 100/99);
12. il Regolamento sulla tutela antincendio dei depositi ("Gazzetta ufficiale", nr. 93/08);
13. il Regolamento sulle condizioni e le modalità di applicazione dei provvedimenti di sicurezza nell'immagazzinamento delle sostanze esplosive ("Gazzetta ufficiale", nr. 26/09, 41/09 e 66/10);
14. il Regolamento sulla tutela antincendio dei boschi ("Gazzetta ufficiale", nr. 33/14);
15. il Regolamento sulle richieste basilari per la tutela antincendio negli impianti ed attrezzature elettro-energetiche ("Gazzetta ufficiale", nr. 146/05),
16. il Regolamento sugli interventi nell'ambiente nei quali l'organismo competente per la tutela antincendio non partecipa al procedimento di rilascio dei decreti sulle condizioni di costruzione ovvero dei permessi d'ubicazione ("Gazzetta ufficiale", nr. 115/11),
17. Gli altri regolamenti e norme approvate nella prassi tecnica che prescrivono i provvedimenti di tutela antincendio;
18. La valutazione del livello di pericolo d'incendio e piano di tutela antincendio della Città di Rovinj-Rovigno.

Articolo 258

L'articolo è stato cancellato.

Articolo 259

L'articolo è stato cancellato.

Ai sensi della disposizione dell'articolo 113 comma 3 della Legge sull'assetto territoriale (GU, nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), il Consiglio municipale alla seduta tenutasi il 23 luglio 2019 ha definito e quindi pubblica il testo emendato delle disposizioni per l'attuazione e la parte grafica del Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno che comprende il testo base del Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno e tutte le successive modifiche e integrazioni ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 7a/06, 03/08, 02/13, 7/19):

TESTO EMENDATO DEL PIANO URBANISTICO GENERALE DELLA CITTA' DI ROVINJ-ROVIGNO

II – DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Disposizioni fondamentali

Articolo 1

Con il Piano urbanistico generale (nel testo successivo: PUG) si stabiliscono, conformemente al Piano ambientale della Regione istriana ("Gazzetta ufficiale della Regione istriana", nr. 2/02, 1/05, 4/05 e 14/05–testo emendato, 10/08, 7/10 e 16/11 – testo emendato, 19/12, 9/16 e 14/16 – testo emendato), (nel testo successivo: PARI) e al Piano d'assestamento ambientale della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 9a/05, 06/12, 01/13 – testo emendato, 07/13, 03/17 e 07/17 – testo emendato e 05/19) (nel testo successivo: PAAC), le modalità e le forme di tutela e d'uso, le condizioni e le direttive per l'assestamento e la tutela dell'ambiente, i provvedimenti per l'incentivazione e la tutela ambientale, i territori con caratteristiche particolari e con altre caratteristiche ed altri elementi importanti per la Città di Rovinj-Rovigno.

Articolo 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.

Articolo 3

L'elaborato del 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

Articolo 4

1. Punti di partenza fondamentali:

- 1.1. I confini esistenti del PUG restano immutati (salvo nelle parti in cui il confine esistente taglia le particelle fabbricabili ai limiti).
- 1.2. Si stabilisce la continuità delle impostazioni fondamentali di pianificazione che risultano nei documenti di assestamento ambientale vigenti i quali determinano la strategia di assestamento dell'ambiente.
- 1.3. Il periodo pianificato del PUG va fino al 2025.
- 1.4. Nell'area compresa dal PUG le superfici si dividono generalmente in:
 - A – Parte edificabile del territorio fabbricabile:
 - parti del territorio fabbricabile edificate e prevalentemente edificate o assestate,
 - territorio fabbricabile pianificato per l'edificazione e l'assestamento (parte del territorio fabbricabile non edificata),

- specchio d'acqua portuale e zone di contatto.
- B – Parte non edificabile del territorio fabbricabile:
 - aree verdi protette, parchi urbani, parchi boschivi, parchi tematici e paesaggio mediterraneo coltivato,
 - superfici acquee – corsi d'acqua,
 - area costiera in funzione al turismo e alla ricreazione,
 - specchio d'acqua fuori dell'area del porto.

2. Abitanti e abitazione

2.1. La situazione sul territorio dell'autogoverno locale di Rovinj-Rovigno (ovvero del Comune catastale di Rovinj-Rovigno) in base al censimento del 2011:

* *Fonte: Censimento 2011*)

- numero di abitanti 17.724
(13.056 + 4.668 abitanti saltuari)
- numero delle famiglie 5.573
- numero delle unità abitative 8.963 tutte le abitazioni, di cui:
 - per l'abitazione fissa 6.829
 - per l'abitazione temporanea 1.556

2.2. Per il periodo fino al 2025 sono garantiti i presupposti di pianificazione per l'abitato di Rovinj-Rovigno:

- numero di abitanti fino a 19.668
- numero delle famiglie fino a 5.650
- numero delle unità abitative fino a 10.000
 - di cui per l'abitazione fissa fino a 7.200
 - per l'abitazione temporanea fino a 1.556

2.3. Entro i confini del PUG non è pianificata una zona a destinazione esclusivamente abitativa. L'abitazione è pianificata nelle zone a destinazione mista. L'abitazione nell'insieme storico-culturale è trattata particolarmente.

2.4. Il PUG definisce le regole per tutelare l'assetto e la regolazione dell'ambiente. Conformemente alle norme citate l'ambiente compreso dal PUG si suddivide in:

1. zone della città urbanisticamente completate,
2. zone della città urbanisticamente incomplete,
3. nuova regolazione delle parti non assestate della città.

3. Turismo

Destinazione economica è trattata separatamente in corrispondenza alle sue peculiarità.

3.1. Capacità ricettive esistenti nell'area compresa dal PUG

- a) capacità negli alberghi
- area urbana 227 posti letto
 - Zona di Monte Mulini 1101+500 in fase di costruzione)
 - isola S. Andrea 645 posti letto
 - isola S. Caterina 290 posti letto

* b) campeggio Porton Biondi 1188 fruitori negli impianti

* *Dati della Comunità turistica della Città di Rovinj-Rovigno 2018*

3.2. Capacità ricettive pianificate

Il PUG stabilisce che le capacità ricettive nella città di Rovinj-Rovigno possono essere rappresentate soltanto dal gruppo degli alberghi. Gli impianti ricettivi possono trovarsi nelle zone turistiche a destinazione esclusiva e nelle zone a destinazione mista e precisamente:

- a) nelle zone a destinazione mista (3* ; 4* e 5*) ,
- b) nelle zone ad esclusiva destinazione turistica (4* e 5*).

Fatta eccezione delle isole di S. Caterina e S. Andrea, nelle altre isole rovignesi non si pianifica l'edificazione di capacità ricettive.

Per il periodo di pianificazione fino al 2025 si stabiliscono le capacità ricettive e categorie massime:

a) Capacità ricettive nelle zone a destinazione mista

- insieme storico-culturale fino a 1.000 posti letto (3* ; 4* e 5*)
- le altre zone urbane fino a 1.000 posti letto (3* ; 4* e 5*)
- a1) Sistemazione in case private fino a 8500 posti letto

b) Capacità ricettive nelle zone a destinazione esclusivamente turistica della superficie complessiva di 28,5 ha – negli alberghi:

- zona di Monte Mulini fino a 2.000 posti letto (4* e 5*) - superficie 16,7 ha
- isola S. Andrea fino a 800 posti letto (4* e 5*) - superficie 3,5 ha
- isola S. Caterina fino a 400 posti letto (4*) - superficie 1,7 ha
- zona di Porton Biondi fino a 200 posti letto (4*) - superficie 4,6 ha

b1) edifici singoli – piccoli alberghi, della superficie complessiva fino a 2,0 ha:

- Zona dell'ospedale M.Horvat fino a 200 posti letto (4*) - superficie 1,0 ha
- Altri minialberghi fino a 400 posti letto (4*)

- c) Nautica:
- Porto I Rovinj-Rovigno (ACI) fino a 200 ormeggi
 - Porto II Rovinj-Rovigno (Valdibora) da 380 a 400 ormeggi

4. Attività economiche

Il PUG definisce due zone essenziali adibite alle attività economiche:

1. Zona per l'economia a destinazione esclusiva
2. Destinazione mista – prevalentemente d'affari

1. Zona per l'economia a destinazione esclusiva

Il PUG pianifica le seguenti zone economiche a destinazione esclusiva:

- a) Le zone esistenti in cui è iniziato il processo di realizzazione
 - Gripoli - Spinè
 - Stanga
- b) Cambiamento di destinazione nelle zone esistenti
 - La Torre
 - Montepozzo
- c) Zona pianificata per la destinazione esclusivamente economica Calchiera

2. Destinazione mista – prevalentemente d'affari

Il PUG pianifica il trasferimento e il cambiamento di destinazione di determinate zone esistenti ed adibite alle attività economiche. La destinazione prevista per tali zone è prevalentemente d'affari.

Le zone per le attività economiche esistenti che cambiano l'attuale destinazione o si trasferiscono in un nuovo sito (conformemente alle condizioni e all'area circostante in cui si trovano):

- l'ex FTR Rovinj-Rovigno e la fabbrica Mirna (quando verranno soddisfatte le condizioni prescritte dal Piano d'assessamento ambientale della Città di Rovinj-Rovigno e da questo Piano) verranno trasferite in una nuova località, mentre i siti esistenti cambieranno destinazione in centri urbani a più destinazioni,
- la cava di Montepozzo verrà chiusa allo scadere della concessione e riceverà una nuova destinazione: servizi, manutenzione e custodia di natanti e d'altro,
- il sito delle ex "Bauxiti istriane" cambia destinazione: mista – prevalentemente d'affari e garage,
- il sito Lamanova è una zona a più destinazioni.

5. Mare

Lo specchio di mare compreso dal PUG è suddiviso in tre insiemi fondamentali:

- porti marittimi e lo spettante specchio d'acqua,
- zona per lo sport e la ricreazione in mare,
- superfici adibite alla navigazione e alla pesca.

Nell'insieme i siti e gli interventi sono definiti in linea di principio, mentre la disposizione dettagliata verrà accertata attraverso studi rispettivamente piani, programmi e progetti di assessamento ambientale in conformità al Programma di lavoro del sindaco.

6. Sport e ricreazione

Il centro sportivo urbano principalmente per gli sport nautici (canottaggio, immersioni, vela e simili) è pianificato in parte della zona del porto di Valdibora.

La zona sportivo-ricreativa di Cuvi è una zona sportiva multifunzionale per le necessità dei turisti e dei cittadini di Rovinj-Rovigno.

La zona sportiva di Valbruna è definita principalmente come zona adibita al calcio e a sport correlativi.

Si stabilisce la necessità di ristrutturare il Centro sportivo Delfino e il Club di vela nel Porto meridionale.

7. Destinazione pubblica e sociale

Il PUG garantisce le necessità ambientali 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 nella zona di Valbruna,
- ristrutturare e ampliare il Provincialato delle Suore Orsoline,
- la costruzione di una nuova scuola con il giardino d'infanzia a Lacoserchio,
- la costruzione, ristrutturazione ed ampliamento degli impianti prescolari e scolastici
- la costruzione, ristrutturazione e costruzione aggiuntiva di tutti gli enti prescolari nei siti esistenti,
- la costruzione di un centro in località Gripoli con molteplici contenuti a destinazione pubblica e sociale,
- la costruzione di un nuovo ambiente nella zona adibita all'economia a Gripoli per le necessità dei Vigili del fuoco di Rovigno,
- la costruzione e ristrutturazione della Casa per anziani e disabili «Domenico Pergolis», e la costruzione di una nuova casa per anziani e disabili in località Carmelo, nella parte settentrionale del Parco dei difensori croati della guerra patria,
- la ristrutturazione della Casa di cultura,

- la ristrutturazione del teatro Gandusio,
- la costruzione e ristrutturazione della biblioteca civica,
- la costruzione della sede dell'ente portuale e della comunità turistica,
- la costruzione e ristrutturazione del Centro di eccellenza,
- la costruzione di un ostello per giovani.

Il presente Piano dà la possibilità alla ristrutturazione ed ampliamento di altri impianti ad esclusivo carattere pubblico e sociale.

8. Comunicazioni

Circolazione stradale

L'organizzazione delle comunicazioni stradali prevista dal PUG in vigore cambia in maniera esigua, principalmente nella parte in cui confluiscono le strade. La condizione prima per un funzionamento accettabile della circolazione stradale nei punti di maggior traffico è la realizzazione di un modello completo della circolazione stradale.

I crocevia delle strade principali a livello sono definiti con rotonde o semafori.

Questo Piano prevede il trasferimento e il cambiamento di destinazione dell'attuale sito della stazione delle autocorriere che si trova incluso nella zona per le attività economiche dell'ex Fabbrica tabacchi di Rovinj-Rovigno. Il sito della nuova stazione delle autocorriere per la circolazione interurbana ed internazionale si stabilisce nel sito dell'esistente parcheggio alla Concetta.

Traffico in sosta

Si stabiliscono siti potenziali per impianti garage:

- nell'ambito della nuova stazione delle autocorriere – sito dell'esistente parcheggio alla Concetta,
- nell'ambito dei futuri fabbricati a destinazione multipla nei siti della fabbrica Mirna ed ex Fabbrica tabacchi di Rovinj-Rovigno, nonché a Lamanova e a La Torre,
- alla Concetta – parcheggio,
- nel sito delle ex Bauxiti istriane.

I parcheggi pubblici vanno assestati in genere come ambienti a due destinazioni (campi da gioco, parchi, tratti verdi e simili).

Circolazione pedonale

Il Piano stabilisce che lungo tutta la costa compresa dal PUG bisogna garantire lo spazio per passeggiate lungomare, che in alcune parti sono a disposizione anche dei ciclisti e degli invalidi in carrozzetta (specialmente dall'ospedale "Dr. Martin Horvat" e fino all'insieme storico-culturale della città e dal VT "Villas Rubin" al porto meridionale).

Traffico marittimo

È definito lo specchio d'acqua del porto settentrionale e meridionale. Nell'ambito di tale area sono definiti in via di principio i siti per future destinazioni. Gli interventi lungo la linea costiera e in mare per l'accertamento dei contenuti di appartenenza alla terraferma e per la tutela dello specchio d'acqua verranno definiti tramite studi e documenti dettagliati di assestamento ambientale.

Traffico ferroviario

In conformità al Piano ambientale della Regione istriana e del Piano territoriale della Città di Rovigno si pianifica la ristrutturazione di parte della ferrovia Canfanaro-Rovigno. La linea ferroviaria Rovigno-Canfanaro sarebbe in funzione alla circolazione locale sulla base dello sviluppo della città, sul tratto Rovigno-Villa di Rovigno-Canfanaro. Fino al momento in cui verranno riattivati gli impianti ferroviari il tracciato dei binari ferroviari va salvaguardato con possibilità di destinarlo a piste ciclabili e pedonali e per impianti delle stazioni. Si pianifica la costruzione della stazione ferroviaria in località Mondelaco.

Traffico aereo

Nell'ambito del territorio compreso dal PUG non ci sono siti previsti per eliodromi.

Telecomunicazioni

Dalle direttrici fondamentali di sviluppo definite a livello regionale è evidente la trasformazione delle telecomunicazioni. La disposizione delle stazioni base nella città di Rovinj-Rovigno verrà stabilita nei siti usati in comune dalle ditte che prestano questo tipo di servizio.

9. Infrastruttura

Scarico

Il sistema di scarico nell'area compresa dal PUG viene pianificato nel modo seguente:

1. sistema del collettore con l'impianto per la depurazione dei liquami Cuvì della capacità pianificata di 63.000 ES con il III livello di depurazione nel sito dell'attuale impianto con lo scarico sottomarino in mare che copre lo spazio all'interno dei confini compresi dal PUG,
2. sistema dell'isola di Sant'Andrea con l'impianto per la depurazione dei liquami come impianto a se stante di III grado e con lo scarico sottomarino in mare per risolvere i liquami delle isole di Sant'Andrea e Maschin.

Nell'impianto per la depurazione dei liquami di „Cuvi“ è stato costruito il trattamento preliminare dei liquami e lo scarico sottomarino. Per l'impianto di „Cuvi“ si prevede la ristrutturazione e la costruzione del III grado di depurazione. L'impianto per la depurazione dei liquami „Sant'Andrea“ è stato costruito fino al III grado di depurazione con la tecnologia del bioreattore a membrana.

Erogazione idrica

Il concetto esistente di erogazione idrica per la città di Rovinj-Rovigno è accettabile per il periodo pianificato fino al 2025. Si stabilisce la necessità di ristrutturare e migliorare la rete esistente ed aumentare le capacità dei serbatoi idrici (Monvi' 2000 m³, Rovigno I e II 2600 m³).

Le condizioni per la costruzione e ristrutturazione dei serbatoi idrici devono inoltre basarsi sulle direttrici degli enti per la conservazione (stabilire eventuali siti archeologici) e sulle direttrici dell'assestamento paesaggistico (in considerazione alle dimensioni del volume e all'esposizione visiva). Il PUG dà la possibilità di ristrutturare la rete esistente e di costruire una nuova rete.

Il PUG rende possibile di esaminare il lato della convenienza delle tecnologie moderne per razionalizzare l'utenza dell'acqua potabile (ad es. costruzione di impianti per la desalinizzazione).

Assestamento dei corsi d'acqua

Per il territorio compreso dal PUG non è stato elaborato il Piano di gestione del territorio idrico.

Il Piano stabilisce le superfici e i tracciati per l'assestamento dei corsi d'acqua evidenziati Mondelaco (Calchiera – Mondelaco) e Canale di Campolongo con il corso d'acqua Martin, le modalità di accertamento del tracciato del corso d'acqua fino all'accertamento della zona d'inondazione (beni idrici pubblici e beni idrici), nonché le condizioni di edificazione nei tracciati dei corsi d'acqua.

Lo scopo dell'assestamento dei corsi d'acqua è quello di garantire il flusso innocuo delle acque del bacino, la tutela dei territori fabbricabili, degli impianti infrastrutturali, delle aree agricole e degli altri contenuti di valore dall'ingrossamento dell'acqua e il mantenimento dell'erosione entro limiti accettabili.

Rete elettroenergetica

Il concetto esistente della rete elettroenergetica per la città di Rovinj-Rovigno è accettabile per il periodo pianificato fino al 2025. Fino alla fine del periodo pianificato di prevede l'onere della distribuzione di massima di 52,2 MW.

La rete di distribuzione di 110 kv, 20 kv, 10 kv e gli altri impianti in funzione alla distribuzione dell'energia elettrica (interruttori e stazioni di trasformatori) devono essere conformi alle direttrici del PR.

Erogazione del gas

La potenza complessiva installata per tutto il territorio della città di Rovinj-Rovigno che comporterebbe molte unità minori, non dovrebbe superare 20 MW. Per tale applicazione sono previste capacità supplementari nella stazione di riduzione della misura di Rovigno a pressione media di 3250 Sm³/h.

La stazione di riduzione della misura (SRM) è uno stabile basso della superficie di 15 m², e serve per ricevere il gas dal gasdotto di trasporto ad alta pressione, per ridurre la pressione ad una pressione distributiva inferiore e per misurare le quantità di gas consegnate alla rete di distribuzione del gas per il conteggio. Il sito della SRM Rovinj-Rovigno si trova in località La Torre – Campolongo nel tracciato del gasdotto ad alta pressione Pola – Umago.

La capacità massima della SRM Rovinj-Rovigno per le necessità della rete urbana di distribuzione comporta 4000 Sm³/h a pressione di 4 bar e 8000 Sm³/h di pressione per il futuro consumo, ad esempio verso Pazin-Pisino che complessivamente risulta a 12000 Sm³/h.

10. Tutela della natura e del patrimonio edile

Nell'ambito di tutto il territorio compreso dal Piano, che in qualità di territorio adriatico costiero rappresenta un ambiente di particolare valore e sensibilità, sono stati identificati beni culturali e parti della natura significativi. I provvedimenti di salvaguardia e tutela dei beni culturali e di parti della natura sono inclusi nell'elenco in base alle vigenti disposizioni di legge ed evidenziati dal Piano ambientale della Regione istriana e dal Piano d'assestamento ambientale della Città di Rovinj-Rovigno, definiti nel punto 9 di queste Disposizioni.

Tutti gli interventi nell'ambiente per i territori e le località evidenziati nell'indicazione cartografica 4.1. Condizioni d'uso e aree in cui si applicano particolari provvedimenti di tutela, devono svolgersi previo benessere degli organismi dell'Amministrazione statale competenti per i beni naturali e culturali.

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

- la tutela stabilita in base alla legge e ad altri regolamenti,
- la tutela basata su delibere vigenti e sulle disposizioni dei piani ambientali in vigore nonché su questo Piano.

Tutela del patrimonio naturale

Tutte le parti della natura trattate, sia tutelate che evidenziate, con il presente Piano vengono parificate nel senso della loro salvaguardia e tutela. I provvedimenti di salvaguardia e tutela di tutte le parti della natura protette si stabiliscono in maniera identica conformemente alla legge, alle disposizioni dei piani ambientali dell'ampio territorio e a queste Disposizioni.

Tutela del patrimonio edile

Il PUG comprende soltanto i beni culturali immobili. I beni culturali immobili sono rappresentati dall'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno, da determinati fabbricati o loro parti, da edifici con l'area circostante, dai siti archeologici e da zone archeologiche, inclusi i siti e le zone subacquee, gli orti, i giardini, i parchi, gli impianti tecnici con attrezzature ed altri impianti del genere.

Il PUG stabilisce i provvedimenti di tutela e salvaguardia dei beni culturali. Il sistema dei provvedimenti di tutela è rappresentato da tutti i provvedimenti di tutela per tutelare e salvaguardare ogni singolo bene culturale. I beni culturali, indipendentemente dalla proprietà, godono della tutela preventiva o della registrazione in base alle disposizioni della Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali.

L'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno è iscritto nel Registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia – Lista dei beni culturali protetti, al numero ordinario Z-4811; in base al decreto del Ministero per la cultura della Repubblica di Croazia - CLASSE: UP/I-612-08/10-06/0135; Nr.prot.: 532-04-01-1/3-11-2 del 21 marzo 2011 (che è di fatto la revisione del decreto dell'Istituto di conservazione a Fiume nr. 01-192/I del 15.12.1963 con cui l'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno è tutelato come monumento culturale e iscritto nel Registro dei monumenti culturali immobili dell'Istituto regionale per la tutela dei monumenti culturali a Rijeka-Fiume al nr. di registrazione RRI-53).

Conformemente ai regolamenti di legge, sul territorio dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno sono definite le zone „A“ (tutela completa delle strutture storiche), „B“ (tutela parziale delle strutture storiche) e „C“ (tutela ambientale) nelle quali si applicano particolari sistemi di tutela.

Il sistema dei provvedimenti di tutela di ogni singola zona è descritto dettagliatamente nel Decreto (Classe: UP-I-612-08/10-06/0135; Nr.prot.:532-04-01-1/3-11-2 del 21 marzo 2011) del Ministero per la cultura della Repubblica di Croazia, Direzione per la tutela del patrimonio culturale, che rappresenta la base per il rilascio di tutte le condizioni particolari per qualsiasi tipo d'intervento nell'ambiente.

11. Altre aree protette

Bene culturale immobile si ritiene anche il paesaggio che contiene strutture storicamente caratteristiche che testimoniano la presenza dell'uomo nell'ambiente. In tal senso il PUG ha stabilito la necessità di tutelare ed assestare le parti al limite della città – paesaggio mediterraneo coltivato.

Tutte le attività che fanno uso dell'ambiente del paesaggio mediterraneo coltivato devono essere controllate dai piani e indirizzate in modo che la potenzialità dell'ambiente venga usata tutelando le risorse naturali, specialmente quelle irrinovabili, come strutture ambientali di valore per lo sviluppo di altre attività in futuro, dove proprio le attività agricole, la produzione di cibo sano riveste un ruolo particolare.

Spiegazione dei concetti usati – termini della pianificazione ambientale ed urbanistica**Articolo 5**

Nel testo del PUG sono usate espressioni (termini) tecniche stabilite dalle leggi e da altri regolamenti o condizionate da questi che hanno un preciso significato pratico prestabilito e un significato giuridico. Per comprendere meglio tutte le componenti di questo documento urbanistico durante i dibattiti tecnici e pubblici fra i soggetti competenti a decidere in merito, viene allegata anche questa selezione delle espressioni tecniche più importanti e più frequenti usate nel Piano:

 ristrutturazione

risanamento ed ogni altra esecuzione di opere con cui si influisce sull'adempimento di quanto richiesto essenzialmente dal fabbricato esistente, opere con cui non si cambia l'armonia del fabbricato rispetto alle condizioni locali in conformità alle quali è stato costruito;

 blocco

parte dell'ambiente urbano definito da tutte le parti dalla rete stradale e/o da un'altra area pubblica urbana (piazza, parco, area verde e simili);

 piani del fabbricato (edificio)**- cantina (Po)**

parte del fabbricato il cui volume è interrato per più del 50% in un terreno raddrizzato definitivamente ed assestato, il cui ambiente si trova sotto il pavimento del pianterreno ovvero dello scantinato. La cantina non si ritiene piano sopraelevato.

- cantina completamente interrata (Po)

parte del fabbricato il cui volume è interrato per il 100% in un terreno raddrizzato ed assestato, il cui ambiente si trova sotto il pavimento del pianterreno ovvero dello scantinato. La cantina completamente interrata può occupare al massimo il 70% della superficie della particella edificabile e deve distare almeno 2,0 m dal confine della propria particella edificabile, se il terreno che sta sopra tale cantina non è il terrazzo del pianterreno del fabbricato che forma la parte costruttiva del piano interrato e se su tale parte della particella non c'è vegetazione di maggior valore. Il piano del tetto di parte della cantina completamente interrata più largo della superficie della pianta dei piani sovrastanti del fabbricato deve essere rimosso nell'assestamento del terreno raddrizzato ed assestato e deve essere sistemato in senso orticulturale come tetto verde.

- piano sopraelevato

parte del fabbricato il cui volume è completamente o almeno per il 50% fuori dal terreno raddrizzato definitivamente ed assestato, e sono: lo scantinato, il pianterreno, i piani sopraelevati e la soffitta. Non si ritengono piani sopraelevati le parti edificate del fabbricato sopra il tetto diritto dell'edificio come le parti chiuse della costruzione delle scale, l'ambiente macchine dell'ascensore, della climatizzazione, ventilazione e simili, le cui dimensioni non sono superiori alle necessità tecnologiche e che non danno la possibilità di usare tale ambiente nel senso della destinazione principale del fabbricato.

- scantinato (S)

parte del fabbricato il cui ambiente si trova sotto il pavimento del pianterreno ed è interrato fino al 50% del suo volume su un terreno raddrizzato ed assestato definitivamente lungo la facciata principale del fabbricato ovvero che con una facciata completa fuori dal terreno. Lo scantinato si ritiene piano sopraelevato.

- pianterreno (P)

parte del fabbricato che si trova direttamente sulla superficie ovvero a 2,0 m al massimo sopra il terreno raddrizzato ed assestato definitivamente, misurata dal punto più basso lungo la facciata del fabbricato o ambiente che si trova sopra la cantina e/o sopra lo scantinato (sotto il pavimento del piano o del tetto).

- piano (K)

parte del fabbricato che si trova fra due soffitti sovrastanti il pianterreno.

- soffitta (Pk)

parte del fabbricato che si trova sopra l'ultimo piano e direttamente sotto il tetto obliquo con muri laterali la cui altezza non può superare 1,2 m ovvero la parte che si trova sotto il tetto diritto dell'ultimo piano (piano della soffitta nei tetti diritti).

- piano della soffitta nei tetti diritti (Pk)

il piano più alto dell'edificio (soffitta) eseguito con tetto diritto la cui superficie delle parti chiuse e/o scoperte comporta al massimo il 60% della superficie della pianta dell'edificio. Il volume di una tale soffitta deve essere sistemato ovvero sviluppato all'interno della proiezione ideata delle dimensioni della soffitta progettata con un tetto obliquo a quattro spioventi con la pendenza massima di 22° e il muro dell'altezza massima di 1,2 m. Eccezionalmente per i fabbricati semiinseriti e inseriti, il volume della soffitta con tetto diritto può essere sistemato anche più vicino, ovvero fino al limite del fabbricato situato al confine della particella fabbricabile verso la particella fabbricabile attigua con cui forma un fabbricato duplice.

□ unità funzionale

un locale o un insieme di locali ad uguale destinazione che rappresentano un insieme autonomo d'uso: alloggio, appartamento, ambiente d'affari, ecc.

□ infrastruttura pubblica in funzione all'economia

sono le reti, destinate direttamente alla prestazione di servizi economici pubblici relativi alla circolazione, all'energia, all'economia comunale, alla gestione delle acque e all'amministrazione di altri tipi di ricchezza naturale o di tutela ambientale, nonché delle altre reti ed impianti ad uso pubblico. L'infrastruttura in funzione all'economia pubblica è d'importanza statale e locale.

□ città di Rovinj-Rovigno

indica l'abitato di Rovinj-Rovigno avente stato di città.

□ Città di Rovinj-Rovigno

indica Rovinj-Rovigno come unità amministrativa territoriale e particolare unità di autogoverno locale (UAL).

□ parte edificabile della particella fabbricabile

è la superficie della particella fabbricabile prevista per il posizionamento del fabbricato ed è stabilita dalle condizioni generali e particolari di assestamento dell'ambiente per quel che concerne le distanze minime del fabbricato dai confini della particella fabbricabile.

□ direzione fabbricabile

la direzione immaginaria su cui si trova la facciata del fabbricato principale rispetto alla direzione di regolazione.

□ **fabbricati a destinazione abitativa**

possono essere a destinazione abitativa familiare, plurifamiliare e con più edifici abitativi.

- fabbricato familiare

fabbricato abitativo con al massimo 3 unità funzionali ovvero abitative, considerando che anche l'appartamento si ritiene unità abitativa.

- fabbricati condominiali

fabbricati abitativi con almeno 4 e al massimo 6 unità funzionali ovvero abitative, considerando che anche l'appartamento si ritiene unità abitativa.

- fabbricato con più abitazioni

il fabbricato abitativo con almeno 7 e al massimo 16 unità funzionali ovvero abitative, considerando che anche l'appartamento si ritiene unità abitativa.

□ **territorio fabbricabile dell'abitato**

stabilito dal Piano d'assetto ambientale della città di Rovinj-Rovigno è la parte dell'abitato edificata ed assestata e la parte non edificata dell'abitato pianificata per il suo sviluppo ed ampliamento.

- parte edificata del territorio fabbricabile

è il territorio definito dal piano ambientale che è edificato.

- parte non edificata del territorio fabbricabile

è il territorio definito dal piano ambientale pianificato per l'ulteriore sviluppo e consiste in una parte assestata e in una parte non assestata.

- parte assestata del territorio fabbricabile

è la parte non edificata del territorio fabbricabile su cui i piani urbanistici d'assetto in vigore pianificano l'infrastruttura fondamentale:

- la strada attraverso la quale si rende possibile l'accesso alla particella fabbricabile,
- gli impianti per lo scarico dei liquami (di capacità soddisfacenti)
- rete d'erogazione idrica (di capacità soddisfacenti)
- rete elettroenergetica a bassa tensione (di capacità soddisfacenti).

- parte del territorio fabbricabile non assestata

è la parte non edificata del territorio fabbricabile definita da questo piano ambientale su cui non è stata costruita l'infrastruttura principale pianificata

- parte edificabile del territorio fabbricabile

l'area fabbricabile che consiste nella parte edificata, assestata o la parte dell'area destinata dal piano ambientale per la costruzione di fabbricati o per l'assestamento di aree a destinazione pubblica, rispettivamente di una parte non edificata, ma prevista da questo piano per l'edificazione. La delimitazione fra la parte edificata e non edificata si esegue al limite delle particelle fabbricabili.

- aree che non vanno edificate

tutte le superfici su cui l'edificazione non è prevista in corrispondenza al sistema dei provvedimenti previsti di tutela della natura, dei beni culturali e del paesaggio urbano.

□ **superficie edile dei fabbricati (lorda)**

la somma delle superfici misurate a livello dei pavimenti di tutte le parti (piani) dell'edificio (Po, S, Pr, K, Pk) stabilite in base alla misurazione di tutti i muri perimetrali con i rivestimenti, eccetto le superfici dell'ascensore esterno che si allacciano all'edificio esistente e si calcolano come prescritto dai regolamenti di legge vigenti.

□ **fabbricati ed ambienti a destinazione abitativa**

i fabbricati e gli ambienti a destinazione abitativa che contengono elementi ambientali di alloggio o appartamento, stabiliti da regolamenti particolari, la cui destinazione viene parificata con questo Piano in senso abitativo. I fabbricati a destinazione abitativa per la maggior parte della loro superficie e per il maggior numero delle unità funzionali (abitative o d'affari) sono destinate all'abitazione.

□ **Interpolazione**

l'edificazione sulla particella fabbricabile situata lungo un tratto di strada prevalentemente edificato ovvero in un'area dell'abitato prevalentemente completata.

□ **piani urbanistici originali**

i piani in base ai quali un territorio della città è originariamente formato e avviato con la costruzione e sono accessibili per prenderne visione presso la Sezione per la pianificazione ambientale e la tutela dell'ambiente della Città di Rovinj-Rovigno.

□ **coefficiente di sfruttamento della particella fabbricabile (k_{is})**

il rapporto fra la superficie fabbricabile (lorda) del fabbricato e la superficie della particella fabbricabile.

□ **coefficiente di sfruttamento sopra il terreno (k_{is} sopra il terreno)**

il rapporto fra la superficie fabbricabile (lorda) dei piani sopraelevati del fabbricato e la superficie della particella fabbricabile.

□ **coefficiente di edificabilità della particella fabbricabile (k_{ig})**

il rapporto fra la superficie dell'area fabbricata sottostante l'edificio e la superficie complessiva della particella fabbricabile (l'area sottostante l'edificio è la proiezione verticale di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e coperte, salvo le terrazze, sulla particella fabbricabile, incluse le terrazze al pianterreno del fabbricato quando sono parte costruttiva del piano sotterraneo.

□ **infrastruttura comunale**

sono gli impianti destinati all'erogazione dell'acqua potabile, allo scarico e alla depurazione dei liquami, alla manutenzione della nettezza urbana, alla raccolta e trattamento dei rifiuti comunali nonché quelli che includono l'illuminazione delle strade, i mercati al dettaglio, i cimiteri e le aree a destinazione pubblica nell'abitato.

□ **condizioni di ubicazione**

le condizioni e i provvedimenti quantitativi e qualitativi per l'attuazione degli interventi nell'ambiente che in base al piano ambientale e a regolamenti particolari si stabiliscono con il permesso di ubicazione o con la licenza edile.

□ **condizioni locali**

il punto di partenza per l'elaborazione dei piani ambientali dettagliati e per le condizioni urbanistico-tecniche d'intervento nell'ambiente, e contengono elementi della situazione e delle possibilità ambientali, come ad esempio:

- il rilievo, l'acqua, la vegetazione;
- le parti di particolare valore del retaggio naturale e dei fabbricati ed insiemi storico-culturali;
- le immagini e i quadri caratteristici e di valore,
- gli ambienti, i luoghi di ritrovo e di incontro della gente e i singoli fabbricati;
- le piazze, le vie e le altre aree pubbliche;
- le dimensioni e il livello di edificazione delle particelle fabbricabili, le modalità di edificazione e l'altezza e la superficie dei fabbricati esistenti;
- il livello di attrezzatura con l'infrastruttura comunale e stradale,
- le attrezzature comunali,
- altre particolarità e valori.

L'estensione ambientale minore per la quale si stabiliscono le condizioni locali è rappresentata dal tratto stradale o da una parte di esso che rappresenta un insieme ambientale o un blocco urbano – zona circondata da un'area pubblica.

□ **modalità di edificazione dei fabbricati (edifici)**

i fabbricati possono essere a se stanti, seminseriti e inseriti:

- fabbricato a se stante (SS)

è il fabbricato che da tutti i suoi lati ha delle superfici non edificate (una propria particella fabbricabile o superficie pubblica); accanto al fabbricato può essere costruito un fabbricato ausiliare che contemporaneamente **non può** stare anche sul confine/confini della particella fabbricabile in questione;

- fabbricato inserito o duplice (D)

è il fabbricato che da un lato o almeno per 1/3 di esso è situato ai confini della particella fabbricabile verso la particella fabbricabile attigua, mentre dagli altri due dà su un'area non edificata (particella fabbricabile propria o area pubblica); al fabbricato può essere appoggiato un fabbricato ausiliare che contemporaneamente **può** trovarsi anche sui medesimi lati della particella fabbricabile in questione come il fabbricato principale;

Nel caso in cui il fabbricato seminserito si trova soltanto con una parte del lato sul confine della propria particella fabbricabile, la distanza delle parti rimanenti di questo lato deve essere per lo meno di 3,00 m, ovvero in conformità ai regolamenti antincendio. Nel caso contrario le parti della facciata e i piani del tetto che distano meno di quanto prescritto, non devono avere aperture (finestre).

Se il fabbricato seminserito è pianificato con tutto il lato sul confine della propria particella fabbricabile, la distanza della sua direzione edile da quella di regolazione deve essere per lo meno di 5,0 m, ovvero la distanza della direzione edile può essere più vicina per metà distanza della direzione edile dalla direzione di regolazione del fabbricato attiguo esistente con il quale forma un duplice fabbricato.

- fabbricato inserito (fabbricato collettivo, schiera) (S)

è un insieme di almeno tre edifici che appoggiano l'uno sull'altro prevalentemente delle medesime dimensioni e forme, ovvero è il fabbricato che per almeno due lati completi, per lo meno per 1/3 della loro lunghezza si trova sui confini della particella fabbricabile verso le particelle fabbricabili attigue, e dagli altri lati ha uno spazio non edificato (la propria particella fabbricabile o un'area pubblica); al fabbricato può appoggiare un fabbricato ausiliare che contemporaneamente può essere anche sul confine/confini della particella fabbricabile in questione;

Nel caso in cui soltanto una parte di un lato si trova sul confine della propria particella fabbricabile, la distanza delle parti rimanenti di tale lato deve essere di almeno 3,0 m ovvero deve essere conforme ai regolamenti antincendio. Nel caso contrario le parti delle facciate e dei piani del tetto a minor distanza di quanto prescritto, non devono avere aperture (finestre). Si ritiene fabbricato inserito anche il fabbricato seminserito se assieme ai fabbricati esistenti sulla particella/particelle attigue forma parte della schiera ovvero un fabbricato collettivo.

Se il fabbricato inserito viene pianificato al confine della propria particella fabbricabile con tutto un lato o l'insieme dei lati, la distanza della direzione edile da quella di regolazione deve essere di almeno 5,0 m ovvero a metà distanza della direzione edile da quella di regolazione del fabbricato attiguo esistente con il quale forma un fabbricato inserito verso il quale è sul confine con tutto un lato.

□ **destinazione dell'ambiente/delle superfici**

è il sistema pianificato d'uso dell'ambiente, ovvero d'uso dei fabbricati, delle superfici e del terreno stabiliti dalla corrispondente documentazione di assestamento ambientale;

□ **formazione dei fabbricati (edifici):**

le parti del fabbricato nei piani superiori situati all'interno della parte edile della particella fabbricabile:

○ **terrazzo**

è la parte aperta dell'edificio che sporge fuori dal piano della facciata dell'edificio, nel caso più frequente eseguito con un piano a consola;

○ **loggia**

parte aperta del fabbricato inserita nel corpo dell'edificio e aperta al massimo da due lati;

○ **sporgenze**

le console che vanno fuori dal piano della facciata ed eccezionalmente fuori dalla direzione edile come: le gronde del tetto, le grondaie orizzontali sopra le aperture e simili, gli elementi verticali delle facciate e gli attici esposti al massimo fino a 0,3 m, nonché le console della gronda dell'ingresso coperto dell'edificio fino a 0,8 m fuori dal piano della facciata ovvero le superfici fino a 1,2 m²;

- **tetto obliquo**

la parte costruttiva finale del fabbricato sopra l'ultimo piano sopraelevato concesso costituito da piani obliqui in pendenza di 17-22°, in corrispondenza al tipo di copertura. Il fabbricato con tetto obliquo può avere al massimo il 51% del piano del tetto dell'ultimo piano del fabbricato eseguito con piani obliqui. Il tetto obliquo deve avere due o più spioventi.

- **attico sul tetto**

muro basso sopra il cornicione e/o gli strati del tetto; può servire per mascherare visualmente il tetto obliquo.

- **casetta sul tetto**

parte della costruzione del tetto in soffitta sopra il piano del tetto obliquo, obbligatoriamente ritirato rispetto al piano della facciata.

- **terrazzo sul tetto**

spazio esterno utilizzabile della soffitta sopra l'ultimo piano del fabbricato che non è coperto da parti costruttive del fabbricato.

- **muro sopraelevato**

la prolungazione del muro delle facciate del fabbricato sopra la costruzione del soffitto. Il muro sopraelevato nel contesto della soffitta nei tetti diritti è il recinto al limite del muro delle facciate e può essere eseguito anche in altro materiale (vetro, metallo, inox e simili). L'altezza del muro sopraelevato non può superare 1,2 m misurato dall'orlo interno del muro ovvero dal recinto dalla quota conclusiva del pavimento finito all'altezza del recinto.

- **tetto diritto**

è la parte costruttiva conclusiva del fabbricato sopra l'ultimo piano sopraelevato eseguita come superficie diritta in pendenza fino a 5°.

- **cornicione del fabbricato**

Gronda orizzontale del tetto che fuoriesce dalla facciata sovrastante l'ultimo piano ovvero a livello del piano del tetto.

□ **area d'intervento nell'ambiente**

è l'area su cui si pianifica l'edificazione del fabbricato determinata come tracciato, corridoio ovvero superficie delle particelle catastali e/o delle loro parti, determinata nel modo corrispondente.

□ **manutenzione del fabbricato**

esecuzione delle opere edili e d'altro genere per salvaguardare le esigenze essenziali per il fabbricato finché esiste, con cui non viene a cambiare la corrispondenza del fabbricato alle condizioni locali in conformità alle quali è stato costruito.

□ **attrezzatura dell'area**

garantire le condizioni per la costruzione del fabbricato stabilito dal piano con la costruzione dell'infrastruttura pubblica e l'allacciamento ad essa, onde permettere l'uso dell'area per le destinazioni stabilite dal documento di pianificazione ambientale.

□ **fabbricato principale**

è il fabbricato della medesima o prevalente destinazione corrispondente alla destinazione ambientale pianificata della superficie entro la quale si trova la particella fabbricabile su cui si trova o si pianifica il fabbricato.

□ **destinazione principale dell'ambiente/delle superfici**

l'uso pianificato dell'ambiente / delle superfici subordinato ad una funzione (abitato, agricoltura, boschi, traffico, economia, sport, ricreazione ed altro) nell'ambito del quale si possono pianificare anche altre destinazioni o contenuti che risultano esclusivamente dalle necessità della destinazione principale.

□ **fabbricati ausiliari**

il fabbricato che viene costruito su una particella fabbricabile destinata alla costruzione del fabbricato principale, la cui destinazione sta in funzione al fabbricato principale, come: fabbricato per la sistemazione dei veicoli, piscina, ripostiglio, legnaia, pergolato, tettoia e simili.

Per fabbricato ausiliare s'intendono anche la cisterna per l'acqua, con serbatoio interrato e sopraelevato delle capacità fino a 10 m³, il pozzo di raccolta e simili, se la loro altezza rispetto al punto più basso del terreno raddrizzato ed assestato lungo il fabbricato è superiore a 1,0 m.

□ **area compresa dal piano urbanistico d'assetto**

è l'area compresa in senso ambientale e funzionale

□ **fabbricato esistente**

è il fabbricato costruito in base alla licenza edile o ad un altro atto corrispondente ed ogni altro fabbricato che in base alla Legge sull'edificazione o ad una legge particolare ne è parificato.

□ **particella catastale esistente**

è la particella evidenziata dalla mappa catastale

□ **superficie a destinazione pubblica**

è ogni superficie il cui uso è destinato a tutti alle stesse condizioni (strade pubbliche, strade non classificate, vie, corsie ciclabili, corsie e passaggi pedonali, piazze, mercati, campi da gioco, parcheggi, cimiteri, aree verdi e parchi nell'abitato, superfici adibite alla ricreazione e simili).

□ **destinazione prevalente**

l'uso pianificato dell'ambiente / delle superfici per più funzioni differenti, una delle quali è quella preponderante rispetto alle altre superfici pianificate.

□ **spiaggia naturale**

l'area della costa all'interno dell'abitato che si estende lungo la riva tra la linea costiera e il lungomare pianificato, nel quale le caratteristiche del paesaggio, con gli interventi, non cambiano essenzialmente. Non si ritengono aree del genere le "spiagge naturali" ai sensi delle disposizioni del Piano ambientale della Regione istriana - PARI. Le spiagge naturali definite dal PARI non sono previste da questo Piano.

□ **ambienti dopo la conclusione degli interventi:**

- **parti completate**

i cambiamenti morfologici e programmati sono severamente controllati (retaggio storico) oppure non sono possibili, e diminuirebbero notevolmente il valore delle strutture urbane edificate e non edificate; si tratta delle aree urbane che hanno stato di retaggio storico, gli abitati nuovi completati edificati secondo piani urbanistici autentici, i complessi completi di una certa destinazione.

- **parti incomplete**

aree con la rete stradale, la rete delle altre aree pubbliche e la struttura fisica riconoscibile sufficientemente sviluppate; l'ambiente va assestato allo scopo di integrare ed incentivare la situazione, le nuove edificazioni ed assestamenti (di quanto edificato e non edificato) si interpolano.

- **aree non regolate**

aree su cui non esiste né la rete viaria né la rete delle altre aree pubbliche oppure la rete esistente è talmente deficitaria che rende impossibile l'edificazione senza la pianificazione di nuove strade ed altre aree pubbliche ausiliari; aree urbane in cui si eseguono dei cambiamenti che mutano essenzialmente il carattere dell'area (la morfologia, le attività-destinazioni, l'intensità-urbanità).

□ **rampa**

l'accesso pedonale e dalla strada al piano interrato (Po) in pendenza del 12,5% con passaggi del 6% entro i limiti della particella; se il muro della rampa è più alto di 1,5 m è necessario distanziarsi a terrazzo per 1,5 m dal limite della particella, nel modo previsto anche per i muri di sostegno.

□ **direzione di regolazione**

è la direzione tratta dal confine della particella fabbricabile che delimita la superficie del corridoio/tracciato comunicativo esistente nelle parti edificate dei territori edili ovvero la superficie del corridoio comunicativo pianificato (aree pubblica di comunicazione) dalla superficie delle particelle fabbricabili nelle parti non edificate dei territori fabbricabili.

□ **fabbricato complesso**

è l'insieme di fabbricati collegati fra loro in maniera funzionale e/o tecnologica.

□ **terreno**

- **terreno naturale**

è la superficie non edificata dell'area (particella fabbricabile), senza cambiamento di quota del terreno rispetto al terreno riscontrato, assestata come area verde senza edificazioni sotterranee o sopra il suolo e coperte, parcheggi, piscine, campi sportivi e di ricreazione e simili, ed evidenziati dalle riprese geodetiche della situazione riscontrata, dal disegno geodetico della situazione o da altre basi geodetiche che indicano le quote d'altezza.

- **terreno definitivamente raddrizzato ed assestato**

il suolo assestato della particella (base di terra, piastrellazione e simili), la cui quota d'altezza rispetto alla quota d'altezza del terreno naturale prima dell'edificazione può variare al massimo fino a $\pm 0,60$ m.

Con il termine di terreno definitivamente raddrizzato ed assestato s'intende la rampa d'ingresso al piano della cantina della larghezza massima di 5,0 m per entrare nel garage situato accanto alla facciata, e alle scale esterne sul terreno lungo il fabbricato, della larghezza massima di 1,5 m lungo il fabbricato per le necessità d'accesso al piano in cantina. Per poter dimostrare indubbiamente lo stato del terreno definitivamente raddrizzato ed assestato è necessario, al momento della richiesta degli atti per la costruzione, allegare il progetto geodetico ovvero la registrazione geodetica con le quote dell'altezza del terreno naturale prima dell'edificazione.

- **terreno obliquo**

è il terreno la cui pendenza è maggiore al 15% in tutte le sezioni parallele alla direzione della pendenza.

□ **superficie della pianta (TP)**

è la superficie risultata dalla proiezione verticale di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e coperte sopra il suolo salvo i terrazzi, sulla particella fabbricabile, inclusa la parte della cantina sopra il suolo, le tettoie e le terrazze al pianterreno quando sono parte costruttiva del piano interrato. Nella superficie della pianta non sono comprese le corsie pedonali e le scale esterne sopra la cantina completamente sotterranea, della larghezza massima di 1,5 m per accedere a piedi all'ingresso dell'edificio, se fanno parte dell'assestamento orticolturale della particella.

□ **risanamento urbano**

è l'insieme dei provvedimenti e delle condizioni con cui si migliora il carattere delle aree edificate devastate dall'edificazione abusiva o in altra maniera.

□ **altezza dei fabbricati (edifici)**

● **altezza del fabbricato con tetto diritto (senza il piano della soffitta)**

si misura dal terreno definitivamente raddrizzato e assestato lungo la facciata del fabbricato nella sua parte più bassa e fino al limite superiore della costruzione del soffitto (senza gli strati del tetto) dell'ultimo piano.

● **altezza del fabbricato con tetto obliquo (con il piano della soffitta)**

si misura dal terreno definitivamente raddrizzato e assestato lungo la facciata del fabbricato nella sua parte più bassa e fino alla cima del muro della soffitta, la cui altezza non può superare 1,2 m.

● **altezza del fabbricato con tetto diritto (con il piano della soffitta)**

si misura dal terreno definitivamente raddrizzato e assestato lungo la facciata del fabbricato nella sua parte più bassa e fino al limite superiore del recinto, la cui altezza non può essere superiore a 1,2 m.

● **altezza complessiva del fabbricato con tetto diritto**

si misura dal terreno definitivamente raddrizzato e assestato dalla sua parte più bassa lungo la facciata del fabbricato e fino al punto più alto del tetto.

● **altezza complessiva del fabbricato con tetto obliquo (con il piano della soffitta)**

si misura dal terreno definitivamente raddrizzato e assestato dalla sua parte più bassa lungo la facciata del fabbricato e fino al punto più alto del tetto.

□ **fabbricato sostitutivo**

è un fabbricato nuovo costruito sul posto o nelle vicinanze di un fabbricato precedentemente esistente e rimosso all'interno della medesima particella fabbricabile, con cui non vengono a cambiare essenzialmente la destinazione, l'aspetto, le dimensioni e l'influsso sull'ambiente rispetto al fabbricato precedente.

1. Condizioni di determinazione delle delimitazioni delle aree di finalità d'uso pubblica e di altro tipo

1.1. Condizioni per determinare l'utilizzo delle aree per finalità pubbliche e di altro tipo

Articolo 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. Utilizzo e destinazione d'uso dell'ambiente

Articolo 7

Le superfici a destinazione pubblica e d'altro genere, sull'indicazione cartografica numero 1: USO E DESTINAZIONE DELLE AREE in scala 1:5000, sono delimitate e contrassegnate dal colore e dal segno di pianificazione e precisamente:

1. Insieme storico-culturale della città

M1-Z

2. Destinazione mista

- mista – prevalentemente abitativa
- mista (programma particolare)
- mista (prevalentemente d'affari)

M1

M1-1

M2

3. Destinazione pubblica e sociale

- amministrativa
- sociale (previdenziale)
- sanitaria
- prescolare
- scolastica
- culturale
- scientifica, tecnologica, parchi
- religiosa

D1

D2

D3

D4

D5

D6

D7

D8

● aree su cui sono possibili tutte le destinazioni pubbliche e sociali sono contrassegnate con **D** (tutte le destinazioni citate e le altre destinazioni pubbliche e sociali).

4. Destinazione economica

- destinazione produttiva
- destinazione economica – prevalentemente per le prestazioni
- destinazione economica – prevalentemente commerciale-alberghiera
- destinazione economica – prevalentemente comunale e servizi
- aree su cui sono possibili tutte le destinazioni economiche sono contrassegnate con **K** (tutte le destinazioni citate e le altre destinazioni economiche)
- destinazione turistico-alberghiera (gruppo degli alberghi)
- destinazione turistico-alberghiera (punto informativo)

I

K1

K2

K3

T1

T4

5. Destinazione sportivo-ricreativa

- destinazione sportiva R1
- destinazione ricreativa R2
- spazi balneari assestati R3
- spiagge naturali e lungomare R4
- impianti balneari R5
- spiagge semiassestate R6
- sport e ricreazione in mare R7

6. Aree verdi pubbliche

- parco pubblico Z1
- parco – bosco cittadino (parchi boschivi protetti) Z2
- parco tematico Z3

7. Aree verdi protette e paesaggio mediterraneo coltivato

- aree verdi protette Z
- paesaggio mediterraneo coltivato MK

8. Impianti comunali

- cimitero (+)
- mercato M

9. Aree dei sistemi d'infrastruttura

- aree dei sistemi d'infrastruttura IS
- stazione delle autocorriere AK
- fermata ferroviaria SŽ
- parcheggi pubblici P
- edificio del garage GP
- distributore di benzina BP

10. Porti**Porti aperti per la navigazione pubblica:**

- porto aperto per la navigazione pubblica d'importanza regionale (sidro)
 - parte comunale del porto (sidro+K)
 - transito doganale (x)
 - ormeggio di pescherecci (sidro+r)
- aree portuali separate nei porti aperti al traffico pubblico
 Rovinj-Rovigno – moli e attracchi: (manje sidro + s)
- aree portuali separate nei porti aperti al traffico pubblico
 Rovinj-Rovigno – ormeggi: (sidro+s, sx)

Porti a destinazione speciale:

- porti del turismo nautico – ormeggi in fase di ricerca (sidro+s, sx i Ln)
- porti del turismo nautico – marine;
 - Rovigno – porto I (ACI) LN
 - Rovigno – porto II (Valdibora) LN

11. Superfici acquee

- corsi d'acqua / corsi d'acqua nel sistema di protezione dalle alluvioni.

Il PR pianifica la possibilità di un ulteriore delimitazione in seno alle destinazioni di cui questa disposizione con l'elaborazione di piani urbanistici d'assetto.

1.2.1. Misto – prevalentemente destinazione d'uso abitativo all'interno del nucleo storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno – M1-Z

Articolo 8

L'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno è un monumento culturale ed è iscritto nel Registro dei monumenti culturali immobili. Conformemente ai regolamenti di legge, sul territorio dell'insieme storico culturale della città di Rovinj-Rovigno sono definite le zone:

- „A“ (tutela completa delle strutture storiche),
- „B“ (tutela parziale delle strutture storiche) e
- „C“ (tutela ambientale) nelle quali si applicano particolari sistemi di tutela.

Il sistema dei provvedimenti di tutela di ogni singola zona è descritto dettagliatamente nel Decreto (Classe: UP-I-612-08/10-06/0135; Nr.prot.:532-04-01-1/3-11-2 del 21 marzo 2011) del Ministero per la cultura della Repubblica di Croazia,

Direzione per la tutela del patrimonio culturale, che rappresenta la base per il rilascio di tutte le condizioni particolari per qualsiasi tipo d'intervento nell'ambiente.

All'interno dei confini dell'insieme storico-culturale è d'obbligo l'elaborazione delle basi di conservazione. Sulle aree della destinazione M1-Z è possibile costruire ed assestare fabbricati soltanto nel rispetto di particolari provvedimenti di tutela che devono essere conformi al Decreto di cui al comma precedente di questo articolo.

I fabbricati esistenti e quelli pianificati hanno in genere una destinazione abitativa. Sulle aree adibite a questa destinazione è permessa anche l'edificazione (ristrutturazione e cambiamento di destinazione) di fabbricati adibiti ad attività economiche (destinazione economica – prevalentemente di prestazioni – K1, alberghiero-turistica – T1), contenuti pubblici e sociali - D (prescolari e scolastici, sociali (previdenziali) e religiosi) che non disturbano l'abitazione e il funzionamento della zona pedonale entro l'insieme storico-culturale.

Sulle superfici adibite alla destinazione citata si possono costruire ed assestare i seguenti contenuti:

- negozi di articoli d'uso quotidiano;
- tipi di esercizio conformi all'abitazione e servizi a domicilio;
- altre destinazioni che completano l'abitazione, ma non la disturbano (servizi personali, ambienti d'affari – uffici, ecc.);
- contenuti culturali, enti sociali e politici;
- agenzie turistiche, poste, banche, ecc.;
- impianti alberghieri e ricettivi del gruppo alberghi ed altri impianti alberghieri per la sistemazione;
- parchi gioco, istituzioni prescolari e scolastiche;
- parchi pubblici e aree verdi protettive
- fabbricati infrastrutturali di linea e in superficie.

Sulle superfici a destinazione mista – prevalentemente abitativa in seno all'insieme storico-culturale (M1-Z) non si possono costruire centri commerciali, esercizi artigianali produttivi, depositi, distributori di benzina ed altri contenuti che richiedono una circolazione intensa o in altra maniera (con il rumore, l'inquinamento dell'aria e simili) disturbano l'abitazione.

I contenuti esistenti di cui il comma precedente possono venir ristrutturati per migliorare le condizioni di lavoro senza aumentarne le dimensioni, ma con la tendenza a traslocarli nelle zone prestabilite per tali attività, cambiando la destinazione degli tali ambienti in una più adatta alla convivenza con l'abitazione.

1.2.2. Destinazione mista

Articolo 9

Sulle aree adibite a destinazioni miste si può edificare ed assestare ambienti del gruppo:

- misto – a destinazione prevalentemente abitativa (M1 e M₁₋₁ - programmi particolari),
- misto – a destinazione prevalentemente economica (M2).

Sulle aree a destinazione mista non possono venir costruiti fabbricati ed assestati ambienti che per il rumore che producono, la polvere, gli odori, l'orario di lavoro non adatto, la circolazione intensiva di merci e di veicoli disturbano l'abitazione.

Destinazione mista – prevalentemente residenziale - M1

Articolo 10

Nelle aree a destinazione mista – prevalentemente abitativa, i fabbricati esistenti e quelli pianificati sono prevalentemente abitativi, ma sono possibili anche contenuti d'affari che non disturbano l'abitazione.

Nelle aree a destinazione mista – prevalentemente abitativa si possono edificare anche fabbricati esclusivamente abitativi.

Nelle aree a destinazione mista – prevalentemente abitativa, nell'ambito del fabbricato abitativo si possono costruire ed assestare i seguenti contenuti ausiliari:

- negozi di articoli ad uso quotidiano,
- tipi di artigianato conformi all'abitazione e ai servizi nelle famiglie,
- altre destinazioni che completano l'abitazione, ma non la disturbano (servizi personali, ambienti d'affari – uffici e simili),
- enti culturali, pubblici, sociali e politici,
- agenzie turistiche, poste, banche e simili,
- campi sportivi e di ricreazione,
- impianti alberghieri e ricettivi del gruppo degli alberghi e gli altri impianti alberghieri per la sistemazione,
- campi gioco per bambini, istituzioni prescolari e scolastiche,
- parchi pubblici e vegetazione protetta,
- fabbricati infrastrutturali di linea e in superficie.

La superficie dell'area a destinazione mista – prevalentemente abitativa può occupare al massimo il 49% della superficie lorda.

Nelle aree a destinazione mista – prevalentemente abitativa è permessa la costruzione di fabbricati anche di altre destinazioni:

- fabbricati per l'economia (commerciali – K1, per prestazioni – K2, turistico-alberghieri – T1)
- pubblici e sociali – D (prescolari e scolastici, previdenziali e religiosi)
- sanitari e di medicina – D3 (poliambulatorio privato, chirurgia estetica, studi odontoiatrici, diagnostica medica essenziale....),

con possibilità di costruire un ambiente abitativo per le proprie necessità, il tutto in conformità alle disposizioni di questo Piano relative alle singole destinazioni.

Sulle aree a destinazione mista prevalentemente abitativa non si possono edificare centri commerciali, servizi artigianali produttivi, depositi, distributori di benzina ed altri contenuti che richiedono una circolazione intensa o disturbano l'abitazione in altra maniera (rumore, inquinamento dell'aria e simili).

I contenuti esistenti di cui al comma precedente possono essere ristrutturati per migliorare le condizioni di lavoro senza ampliamento delle dimensioni, ma con la tendenza di trasferirli nelle zone prestabilite, cambiando la destinazione di tali ambienti in funzione all'abitazione.

Mista – programmi particolari - M1-1

Articolo 11

La destinazione prevalente, le modalità di costruzione e d'assessamento 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

Articolo 12

Nelle aree adibite a destinazioni miste – prevalentemente economiche prevale la destinazione economica (contenuti che non disturbano l'abitazione come destinazione principale della città). Si tratta degli ambienti che hanno cambiato destinazione ed erano adibiti alle ex fabbriche, magazzini e simili in centro città e precisamente: l'ex fabbrica tabacchi, la fabbrica Mirna, la zona di Lamanova, le ex Bauxiti istriane e la zona dello Squero.

Sulle superfici a destinazione mista – prevalentemente economica possono venir costruiti ed assestati ambienti per:

- l'alberghiera e impianti ricettivi in cui rientrano gli alberghi e gli altri impianti alberghieri per la sistemazione,
- mercati,
- negozi,
- edifici garage,
- destinazioni pubbliche e sociali,
- abitazioni (fino al 30% della superficie lorda dello spazio della zona),
- destinazioni d'affari,
- contenuti per la prestazione di servizi,
- sport e ricreazione,
- parchi e parchi gioco per bambini,
- fabbricati infrastrutturali di linea e in superficie.

Le aree dell'ex Fabbrica tabacchi, della fabbrica Mirna, delle ex Bauxiti istriane e la zona a più destinazioni di Lamanova sono territori in fase di trasformazione urbana per i quali è d'obbligo l'emanazione dei piani urbanistici d'assetto. In base al programma, per dette zone il Sindaco può bandire il concorso urbanistico-architettonico.

Per le aree citate, con l'elaborazione del Piano urbanistico è necessario stabilire i provvedimenti di pianificazione e le condizioni con cui vengono a cambiare essenzialmente le caratteristiche della parte edificata del territorio fabbricabile con il cambiamento della rete delle aree pubbliche, delle destinazioni e della forma dei fabbricati e/o della disposizione, forma e dimensioni delle particelle fabbricabili esistenti.

Le aree dell'ex Fabbrica tabacchi, della fabbrica Mirna, delle ex Bauxiti istriane e la zona a più destinazioni di Lamanova sono ambienti di particolare interesse per la città e devono venir pianificati soltanto per intero. È d'obbligo per la zona in questione l'elaborazione del programma che viene approvato dal Sindaco. Il programma per la zona in questione, oltre agli indici ambientali, deve contenere la soluzione urbanistico-architettonica ideale e le direttrici di conservazione (eccetto per la zona di Lamanova che è situata nell'insieme storico-culturale).

Per la zona dello Squero non si prescrive l'obbligo di emanazione del Piano urbanistico d'assetto.

Articolo 13

L'articolo è stato cancellato.

1.2.3. Destinazione pubblica e sociale

Articolo 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 **D1**
- sociale **D2**
- sanitario **D3**
- prescolare **D4**
- scolastico **D5**
- culturale **D6**
- scientifico **D7**
- religioso (chiese e conventi) **D8**

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 nella zona dell'ospedale Dr. Martin Horvat (D3) parte dei fabbricati può cambiare destinazione in albergo come parte del sistema del turismo sanitario e si può costruire una piscina coperta a destinazione sportivo-ricreativa che avrà carattere di piscina cittadina aperta al pubblico.

1.2.4. Destinazione economica (produttiva, d'affari e turistico-alberghiera)**Articolo 15**

Le aree esclusivamente previste per destinazioni economiche sono in funzione a:

- destinazione produttiva **I**
- tutte le destinazioni economiche sono contrassegnate con **K**
- destinazione economica – prevalentemente per le prestazioni **K1**
- destinazione economica – prevalentemente commerciale-alberghiera **K2**
- destinazione economica – prevalentemente comunale e servizi **K3**
- destinazione turistico-alberghiera (gruppo degli alberghi) **T1**
- destinazione turistico-alberghiera (punti informativi) **T4**

Sulle aree a destinazione produttiva, d'affari e turistico-alberghiera vanno sistemati contenuti che non disturbano l'ambiente urbano ovvero le destinazioni vicine.

Internamente alle destinazioni produttive e d'affari si possono costruire fabbricati a contenuto economico (commerciale, servizi, turistico-alberghiero), pubblico e sociale.

Destinazione produttiva – I è rappresentata da impianti industriali, artigianali, da esercizi e da impianti per attività economiche di tutti i tipi, da un nuovo parco tecnologico, da impianti per la lavorazione conclusiva di alimenti sani, da ambienti d'immagazzinamento, da fabbricati d'affari, amministrativi, uffici e da impianti commerciali.

Destinazione economica K – tutte le destinazioni d'affari (K1; K2, K3)

È la zona in cui è possibile la sistemazione di tutti i fabbricati a destinazione d'affari (servizi, commerciali, servizi comunali ed altri). Accanto a quanto citato in questa zona è possibile l'ubicazione di tutti i contenuti per le necessità dei Vigili del fuoco di Rovinj-Rovigno.

Destinazione economica – prevalentemente per servizi K1 comprende contenuti d'affari, amministrativi, uffici, contenuti commerciali e servizi, empori cittadini, produzione senza influsso negativo sull'ambiente, ambienti d'immagazzinamento, servizi di manutenzione e custodia di natanti e simili.

Destinazione economica - prevalentemente commerciale ed alberghiera K2 è rappresentata da centri commerciali che influiscono essenzialmente sull'organizzazione urbanistica della città, sulla formazione dell'ambiente e sull'infrastruttura stradale e comunale. Nei centri commerciali non si possono costruire ambienti abitativi. Sulle aree dei complessi commerciali (K2) si possono edificare anche fabbricati a destinazione economica (K1) salvo quelli produttivi e comunali e di servizio.

Destinazione economica - prevalentemente comunale e di servizio K3 è rappresentata da contenuti comunali in funzione al miglioramento dell'infrastruttura comunale della città. Su tali aree si possono costruire fabbricati per attività comunali e simili (depositi e officine per i veicoli comunali e simili), fabbricati per la raccolta di particolari rifiuti (vetro, carta, imballaggi, metallo, legno, rifiuti domestici massicci e simili), impianti garage, edifici per custodire animali ed altri contenuti comunali.

Sulle aree a **destinazione produttiva (I)** e a **destinazione economica d'affari (K1, K2 e K3)** si possono edificare:

- fabbricati per la piccola imprenditoria,

- negozi, saloni espositivi – di vendita, punti informativi e ambienti e fabbricati del genere,
- fabbricati per il divertimento in funzione al turismo,
- fabbricati per la circolazione, garage pubblici, aree sportive e vivai,
- ambienti d'ufficio, centri di ricerca ed altri contenuti che completano la destinazione principale.

Destinazione turistico-alberghiera - gruppo alberghi – T1 è rappresentata dalle aree previste esclusivamente per la destinazione turistico-alberghiera e sottintendono gli impianti per la sistemazione del gruppo alberghi (alberghi, appartamenti d'hotel, pensioni) di alta categoria (almeno 4 stelle). Nell'ambito delle aree della destinazione principale, accanto al fabbricato essenziale è possibile la costruzione di impianti sportivo-ricreativi (piscine, campi da gioco, impianti per il divertimento in funzione al turismo ed altro in funzione ad un'offerta turistica qualitativa).

Destinazione turistico-alberghiera – punti informativi T4 è rappresentata dalle aree previste per il centro informativo e le attività alberghiere senza possibilità di pernottamento. Questi contenuti possono essere edificati come fabbricati a destinazione esclusiva o come parte di più fabbricati funzionali.

Per fabbricato a destinazione economica secondo queste disposizioni si ritiene il fabbricato che per intero o per la maggior parte è destinato all'esercizio di attività economiche a condizione che sulla sua propria particella fabbricabile abbia la possibilità di organizzare il parcheggio per i dipendenti e i clienti. Fanno eccezione i fabbricati a destinazione d'affari all'interno della zona (l'insieme storico-culturale e l'ampio centro) la cui particella fabbricabile non può soddisfare tale condizione, per cui il parcheggio deve venir assicurato in altro modo ovvero fuori della zona.

Per fabbricati a destinazione economica s'intendono:

- *per le attività silenziose e pulite:*

gli ambienti in cui si esercitano servizi intellettuali, attività commerciali e di servizio (vari uffici, studi, biro), gli studi odontoiatrici e medici, e i contenuti turistico-alberghieri senza musica e con orario di lavoro limitato.

- *per le attività rumorose e potenzialmente pericolose:*

officine automeccaniche e produttive, lattonerie, vernicerie, fabbrerie, maniscalcherie, falegnamerie e contenuti turistico-alberghieri con musica e simili.

Le attività silenziose e pulite si possono esercitare nell'ambito dei fabbricati abitativi, se ci sono le condizioni tecniche conformi alle disposizioni 10 di questo Piano.

Le attività rumorose e potenzialmente pericolose si ubicano per regola a distanza prescritta dai fabbricati abitativi ovvero in modo da garantire i criteri della Legge sulla tutela dal rumore e degli altri regolamenti che si riferiscono alla tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo.

Gli ambienti d'affari con attività rumorose e potenzialmente pericolose possono venir edificati soltanto se la soluzione tecnologica, le dimensioni della particella e la sua posizione nell'abitato permettono l'edificazione senza influenza sui fabbricati vicini.

Articolo 16

L'articolo è stato cancellato.

1.2.5. Destinazione sportivo - ricreativa

Articolo 17

La destinazione sportivo-ricreativa contiene aree per lo sport e la ricreazione e in riva al mare anche bagni assestati, spiagge naturali e lungomare (devono stare in continuità con accesso libero e passaggio lungo la riva).

Destinazione sportiva R1

Sulle aree a destinazione sportiva si possono costruire palestre, piscine e stadi ed altri fabbricati sportivi chiusi e aperti, con o senza tribune, ed altri ambienti chiusi o aperti con contenuti ausiliari che completano e sono in funzione all'attività fondamentale che si svolge su tali aree e fabbricati e sono: guardaroba, impianti sanitari, uffici, depositi, negozio di articoli sportivi, contenuti alberghieri, ambienti macchine per la piscina e simili.

Destinazione ricreativa R2

La zona pianificata è situata all'interno dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno ed è sottoposta ad un regime particolare di assestamento. L'ambiente di Valdibora, parte del quale è anche la zona ricreativa R2, è di particolare interesse per la città e può essere pianificata soltanto come zona intera. Nella zona R2 si possono assestare campi sportivi esterni e ambienti e fabbricati ausiliari minori in funzione alla destinazione fondamentale, il parcheggio e il parco pubblico.

Nelle aree a destinazione sportivo-ricreativa – sport e ricreazione R2 si possono assestare tutti i tipi di campi da gioco all'aperto ed altri ambienti minori che completano e sono in funzione all'attività fondamentale che si svolge su tali aree e fabbricati e sono: club di ricreazione, guardaroba, impianti sanitari, deposito per le attrezzature sportive e contenuti alberghieri minori.

I contenuti citati possono essere ubicati anche all'interno della destinazione mista (M1, M1-1 e M2) su particelle a parte, garantendo un numero adeguato di posti parcheggio.

Aree balneari assestate – R3

Nell'ambito della zona R3, secondo i regolamenti in vigore relativi ai tipi di spiaggia marina e alle condizioni che devono soddisfare, si possono costruire muri di sostegno, rive, muri della riva e aree per prendere il sole, eseguire opere di approfondimento ed arginamento della riva e del mare, rampe, depositi e simili, si possono installare attrezzature per la ricreazione, il divertimento e ormeggi per natanti ricreativi e svolgere altre opere simili di ricreazione marittima, se lo rendono possibile i piani ambientali del ristretto territorio ovvero la valutazione dell'accettabilità in considerazione dell'influsso sull'ambiente.

In siti che sono stati sottoposti a ricerche particolari e giustificate, in base al progetto ideale e allo studio dell'influsso sull'ambiente, si possono pianificare impianti di stabilizzazione, rampe, interventi d'assestamento e arginamento del fondo marino, dei nuovi frangiflutti per ampliare gli habitat potenziali di comunità di bentos di particolare valore e per diminuire l'influsso distruttivo delle onde sulle spiagge assestate.

Spiagge naturali e lungomare – R4

Le zone R4 si estendono lungo la riva del mare fra la linea della riva e il lungomare pianificato. Internamente a tali aree c'è la possibilità di assestare delle superfici in funzione alla ricreazione. Con il termine di assestamento delle superfici s'intende, l'edificazione, l'assestamento e l'apertura di strade pedonali e corsie sportive, posti per sedere e stare nell'ambiente naturale, rampe e scale ed altri interventi edili sulla terraferma e in mare per entrare in mare e per fare il bagno, di pannelli informativi e indicazioni, ed altri interventi del genere, nonché di fabbricati, impianti ed installazioni necessari per lo svolgimento della navigazione in maniera sicura.

Tutti gli interventi citati non devono cambiare essenzialmente le caratteristiche del paesaggio in cui si eseguono, e in particolare è esclusa la possibilità di disboscare le aree boschive autoctone e omogenee e specialmente la fascia boschiva aperta verso il mare. Si permette in parte la sistemazione delle aree boschive a macchia lungo la fascia costiera per creare aree ombreggiate e soleggiate su parte delle spiagge fuori dalla stretta fascia costiera.

Impianti della spiaggia – R5

Questo Piano rende possibile la ristrutturazione degli impianti balneari esistenti e la costruzione di nuovi. I siti degli impianti balneari sono possibili dietro il lungomare. Eccezionalmente può essere anche diversamente se è definito così dai piani dettagliati d'assetto. Il contenuto dell'impianto balneare deve essere soltanto in funzione alla spiaggia (ricreazione marittima) e precisamente quello dei contenuti alberghieri e degli altri contenuti ausiliari (toilette pubbliche, docce, guardaroba, deposito di requisiti della spiaggia e simili).

Nello stabilire il sito di tali impianti bisogna dedicare particolare attenzione alla vegetazione esistente e alle caratteristiche del rilievo del terreno. I fabbricati devono includersi nel paesaggio protetto.

Spiagge semi assestate – R6

Nella zona di contatto fra riva e mare e il lungomare (spiaggia primaria) è possibile la costruzione di interventi minori scavo ed arginamento, la costruzione di vie d'accesso, scale, rampe, entrate in mare, piccole costruzioni in pietra e calcestruzzo, muri di sostegno, scogliere, impianti di stabilizzazione ed insiemi ecologico-protettivi.

Nella fascia fra la zona di contatto della riva e del mare e del lungomare (spiaggia secondaria) si permette la costruzione di superfici a terrazzo e diritte per formare aree per prendere il sole, posti per sedere e stare nell'ambiente naturale, rampe e scale, campi da gioco minori, tabelle informative e indicazioni ed altri interventi del genere salvaguardando obbligatoriamente le parti qualitative della riva naturale.

La salvaguardia delle parti qualitative della riva naturale si riferisce a quei fenomeni primari e secondari della spiaggia e del fondale marino con caratteristiche particolari, rare, di eccezionale percezione, strutturali ed ecologiche – portatori della naturalità.

Zona per lo sport e la ricreazione in mare – R7

Si estende nella fascia di 300 m lungo la costa con una zona separata di 100 m dalla riva. La larghezza della fascia marina della ricreazione marittima si stabilisce in base ad un regolamento e un procedimento particolari. In corrispondenza a quanto citato nella fascia di 100 m dalla riva è esclusa la possibilità di transito di determinate categorie di natanti.

Tutti gli interventi citati non devono cambiare essenzialmente le caratteristiche del paesaggio in cui si costruiscono, ed in particolare è esclusa la possibilità di disboscare le aree boschive autoctone e omogenee allo scopo di eseguire costruzioni.

Il posizionamento dei fabbricati a destinazione sportivo-ricreativa è possibile:

1. nell'ambito del territorio a destinazione mista (M1, M1-1, M2) su una particella edificabile
 - terreni sportivi: campi da tennis, badminton, pallacanestro, bocce e simili,
 - Piscina della superficie fino a 320 m²;
2. nell'ambito del territorio a destinazione turistico-alberghiera (gruppo alberghi) T1
 - terreni sportivi e
 - piscina;
3. nell'ambito della zona sportivo-ricreativa (R1 e R2),
 - tutti i tipi e categorie di impianti sportivo-ricreativi conformi alle disposizioni degli articoli 44 e 45.

1.2.6. Aree verdi pubbliche

Articolo 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

Articolo 19

Aree verdi protettive – Z sono le aree formate per proteggere l'ambiente, attenuarlo ed adattarlo ai cambiamenti climatici (erosioni, paesaggi tradizionali, tutela dal rumore, tutela dall'aria, per rendere meno invasive le ondate di calore, e delle altre zone protette).

Paesaggio mediterraneo coltivato – MK sono le aree dei terreni agricoli in genere ai limiti della città coltivate in maniera tradizionale (vigneti, oliveti, frutteti, orticole) e il Giardino fenologico Rovinj-Rovigno.

I provvedimenti per la salvaguardia e la tutela e le caratteristiche funzionale-formative del paesaggio nonché i possibili interventi sono stabiliti dalle norme di cui al punto 8 di queste Disposizioni.

1.2.8. Strutture comunali

Articolo 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 – T è l'area su cui si svolge il commercio di generi alimentari al minuto.

1.2.9. Superfici per le reti infrastrutturali

Articolo 21

Le superfici per le reti infrastrutturali – IS 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:

- impianti per la depurazione delle acque di scarico,
- serbatoi per l'acqua,
- impianti per la canalizzazione,
- stazioni di trasformatori elettrici 110/x kV,
- stazioni di misurazione-consegna del gas,
- strutture commutative,
- zone di attingimento dell'acqua,

- strutture per altre attività comunali e affini,
- strutture idriche del sistema di sistemazione dei corsi d'acqua e di tutela dall'azione dannosa delle acque.

Sulle aree previste per impianti di linea, in superficie ed altri impianti infrastrutturali della circolazione si costruiscono ed assestano:

- la rete stradale e le piazze,
- i parcheggi pubblici,
- i binari ferroviari,
- la rete delle piste ciclabili,
- le zone pedonali, i sentieri e simili,
- le aree pubbliche urbane.

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. Porti marittimi

Porti aperti alla navigazione pubblica

Articolo 22

In conformità ai regolamenti vigenti sui porti marittimi, i porti aperti per la navigazione pubblica sono come:

- porto aperto alla navigazione pubblica d'importanza regionale Rovinj-Rovigno:
 - parte comunale del porto,
 - transito di frontiera,
 - ormeggio per i pescherecci;
- aree portuali separate dal porto aperto alla navigazione pubblica Rovinj-Rovigno – approdi e scali:
 - all'isola di Santa Caterina (2 scali),
 - all'isola di Sant'Andrea (2 scali),
 - a San Giovanni – baia settentrionale,
 - a Scaraba e
 - a San Pelagio (abitato dell'ospedale)
- aree portuali separate dal porto aperto alla navigazione pubblica Rovinj-Rovigno – ormeggi:
 - Valdaliso (isola Figarola),
 - Valdibora – all'interno della zona portuale,
 - Squero (ormeggio per navi grandi / da crociera),
 - Val di Lone – all'interno della zona portuale.

Nell'area del porto aperto per la navigazione pubblica Rovinj-Rovigno si possono costruire gli impianti di bassa edilizia che necessitano (muretti costieri, rive, moli, dighe ed altri elementi edili del genere), posizionare attrezzature e requisiti per l'ormeggio dei natanti e la segnaletica, ed eseguire interventi del genere necessari al funzionamento indisturbato del porto, nell'osservanza dei regolamenti e standard per tali tipi d'intervento. Nella zona portuale si può organizzare il transito di confine marittimo con tutti gli edifici ed attrezzature necessarie, in conformità ai regolamenti speciali che trattano questa problematica.

Il porto è destinato anche alla navigazione di natanti secondo regolamenti particolari in vigore che trattano le comunicazioni marittime.

Le parti del porto che, secondo queste disposizioni, si ritengono fabbricati infrastrutturali (dighe, moli, attracchi e simili) che si costruiscono internamente al demanio marino, possono essere costruiti anche nell'area dello specchio di mare esistente. Quanto succitato può essere eseguito con arginamenti o con la combinazione ottimale di arginamenti e approfondimento del fondo. Gli atti con cui si stabiliscono le condizioni di costruzione in base al procedimento previsto dalla legge e da altri regolamenti per gli interventi nell'ambiente che cambiano la linea della riva possono essere rilasciati soltanto dopo aver redatto l'elaborato con cui si conferma la razionalità dell'intervento e del suo influsso sull'ambiente, applicando le ricerche geologiche, marittime ed altri studi necessari.

Porti a destinazione particolare

Articolo 22-a

I porti a destinazione particolare si pianificano per:

- i porti di turismo nautico – ancoraggi in fase di ricerca (d'importanza regionale)
- i porti di turismo nautico – marine (d'importanza statale):
 - Rovinj-Rovigno – porto I (ACI)
 - Rovinj-Rovigno – porto II (Valdibora)

Porti del turismo nautico – ancoraggi (ancora+sx+LN), marina (LN)

Il Piano distingue i porti di turismo nautico marine e gli ancoraggi.

Il Piano prescrive le capacità dei porti marittimi a destinazione particolare – porti di turismo nautico – marine (LN):

- Rovinj-Rovigno – porto I (ACI) da 150 a 200 attracchi in mare e

- Rovinj-Rovigno – porto II (Valdibora) da 380 a 400 attracchi in mare, che complessivamente comportano 530 fino a 600 attracchi in mare.

La parte del marina sulla terraferma rappresenta superfici previste esclusivamente per l'edificazione dei contenuti necessari di alta categoria (almeno 4 ancore) come contenuti ausiliari del porto a destinazione particolare, il tutto in conformità ad un regolamento speciale. I contenuti ausiliari della parte del porto sulla terra ferma a destinazione particolare sono:

- contenuti alberghieri (senza sistemazione/pernottamento)
- agenzie turistiche, uffici e simili,
- contenuti commerciali,
- contenuti di turismo sanitario (wellness, fitness e contenuti sportivi),
- fabbricati e sistemi infrastrutturali, parcheggi e simili.

Non è possibile pianificare contenuti sportivo-ricreativi.

Il piano prevede un porto di turismo nautico – ormeggio ovvero “ormeggio nautico” nella baia meridionale dell'isola di San Giovanni.

Nello specchio di mare del porto a destinazione particolare si possono costruire muretti di sostegno e muretti costieri, rive, moli e dighe, si possono installare impianti ed attrezzature per l'ormeggio dei natanti e la segnaletica e svolgere altre opere simili. Tutte le opere devono essere coordinate al regolamento corrispondente sulla categorizzazione dei porti e ai regolamenti sulla sicurezza della navigazione.

Questo zone sono destinate alla navigazione dei natanti in base a particolari regolamenti vigenti che regolano la problematica del traffico marittimo.

1.2.11. Aree per tutte le destinazioni

Articolo 22-b

Sulle aree previste per tutte le destinazioni stabilite dal Piano urbanistico generale si possono costruire reti stradali e piazze, parcheggi. Garage, giardini d'infanzia, reti di piste ciclabili, zone pedonali, strade, reti d'infrastruttura, stazioni di trasformatori, FTTC, riempitori per veicoli a propulsione elettrica e simili, il tutto in conformità ai regolamenti di legge per ogni singolo tipo d'intervento (come previsto dalle condizioni particolari degli organismi pubblico-giuridici competenti).

L'installazione di pannelli propagandistici e informativi è possibile sulle aree di tutte le destinazioni, conformemente alla delibera cittadina e a regolamenti di legge particolari, purché non disturbino il transito pedonale e la visibilità della circolazione stradale.

1.3. Delimitazione delle destinazioni delle aree

Articolo 23

La distinzione dettagliata fra le singole destinazioni delle aree, i confini che non si possono stabilire in maniera grafica con certezza, verranno stabiliti con i piani dettagliati, gli elaborati geodetici o con la licenza di ubicazione. Nella distinzione delle aree o confini si stabiliscono a favore della tutela dell'ambiente e non devono andare a scapito dell'ambiente pubblico. La distinzione dettagliata fra le aree di diversa destinazione va eseguita previo benestare del Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno.

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

Articolo 24

In base al Piano ambientale della Regione istriana (“Gazz.uff. della Regione istriana”, nr. 9/16 – testo completo) e all'Ordinanza sulla determinazione dei fabbricati, sugli altri interventi nell'ambiente e le superfici d'importanza statale e regionale (“Gazz.uff. – NN”, nr. 37/14) sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno si stabiliscono i seguenti interventi e superfici d'importanza per lo Stato e la Regione:

a) Interventi nell'ambiente d'importanza per lo Stato

Con il presente Piano vengono esposti i criteri per gli interventi d'importanza per lo Stato e si indicano gli interventi seguenti:

Interventi per la circolazione con gli impianti, le attrezzature e le installazioni di appartenenza:

Costruzioni marittime

- Porti a destinazione particolare

- porti del turismo nautico – marine: Rovinj-Rovigno – porto II (pianificato) e Rovinj-Rovigno – porto I (esistente),

Costruzioni stradali

- strade statali:

D303 Rovigno – nodo di Canfanaro (A9) (esistente, ristrutturazione parziale e risanamento dei punti pericolosi),

Fabbricati ed aree delle comunicazioni elettroniche

- cavo di conduzione luminosa internazionale: Pola-Rovigno-Parenzo-Umago (sotterraneo) (corridoi in fase di ricerca).

Fabbricati energetici con gli impianti, le attrezzature e le installazioni di appartenenza:

- *Fabbricati per il trasporto del gas con la stazione di riduzione delle misure (MRS)*
 - MRS Rovinj-Rovigno (esistente)

Fabbricati e complessi di particolare destinazione:

- *Transiti di confine:*
 - transiti di confine permanenti per la circolazione internazionale di viaggiatori nella circolazione marittima Rovinj-Rovigno (esistente).

Fabbricati ed altri interventi nell'ambiente nell'ambito dei progetti d'investimento strategici dello Stato stabiliti da un regolamento particolare.**b) Interventi nell'ambiente d'importanza per la Regione istriana****Fabbricati per le attività sociali:***a/ Scuole medie:*

- Ginnasio, Scuola di avviamento professionale, Scuola italiana;

b/ Fabbricati di scienze e cultura

- Centro di ricerche storiche a Rovinj-Rovigno,
- Centro per le ricerche marine "Ruđer Bošković" a Rovinj-Rovigno,

c/ Fabbricati di tutela sanitaria secondaria

- Ospedale di ortopedia e riabilitazione "Prim.fr. Martin Horvat" a Rovinj-Rovigno,

d/ Fabbricati di tutela sanitaria primaria

- Case della salute istriane: Rovinj-Rovigno, con gli stazionari di appartenenza e le farmacie e gli ambulatori locali negli abitati,

e/ Fabbricati degli istituti sanitari

- Istituto per la salute pubblica della Regione istriana con le succursali a Rovinj-Rovigno,
- Istituto per il pronto soccorso medico della Regione istriana con le succursali a Rovinj-Rovigno,

f/Fabbricati per la previdenza sociale:

- Istituto esistente per le persone anziane e disabili "Domenico Pergolis" a Rovinj-Rovigno; nel prossimo periodo si pianifica la costruzione di una nuova istituzione e l'ampliamento di quella esistente.

Fabbricati marittimi con gli impianti, le attrezzature ed installazioni di appartenenza*Porti marittimi*

- Porti aperti alla navigazione pubblica:
 - regionali: Rovinj-Rovigno (esistente)
 - zone portuali dislocate – moli e attracchi:
all'isola di Santa Caterina (2 attracchi), a Sant'Andrea (2 attracchi), Scaraba, Abitato dell'ospedale,
 - zone portuali dislocate – ancoraggi:
Squero (attracco per le navi da crociera, Valle di Lone e Valdibora,
- Porti a destinazione particolare – turismo nautico – ancoraggio all'isola di San Giovanni.

Fabbricati stradali con gli impianti, le attrezzature e le installazioni di appartenenza*Strade regionali:*

- Ž5095 VT Valalta – Rovinj-Rovigno (D303) (esistente)
- Ž5096 Obrada (D303) – Stanga – Bale-Valle (D75) (esistente)
- Ž5105 Stanga (Ž5096)– VT Polari (esistente)
- Monsena – Rovinj-Rovigno (Ž5095) (in piano)
- Circonvallazione Rovinj-Rovigno (Ž5095 – D303 – Ž5105 (in piano).

Fabbricati ferroviari con gli impianti, le attrezzature e le installazioni di appartenenza*a) Binari ferroviari:*

- Kanfanar-Canfanaro-Rovinj-Rovigno (in piano) – ferrovia per la circolazione locale,

b) Stazioni:

- Rovinj-Rovigno (in piano)

Fabbricati delle comunicazioni elettroniche

- conduttori per le comunicazioni elettroniche con i fabbricati di appartenenza

- centrali con i fabbricati di appartenenza per i cavi di collegamento (esistenti)

Fabbricati idrici

- Fabbricati idrici per la protezione dell'acqua delle capacità inferiori a 100.000 abitanti equivalenti che garantiscono lo scarico e la depurazione delle acque di scarico per il territorio di due o più unità di autogoverno locale oppure garantiscono lo scarico e la depurazione delle acque di scarico per più di 2.000 ES.
- UPOV Cuvi (esistente con il sistema di scarico dell'agglomerato di Rovinj- Rovigno
- impianti idrici di regolazione e tutela per le acque di seconda classe.

Fabbricati e complessi per le necessità delle attività agricole e la pesca:

- mercati all'ingrosso per prodotti agricoli a Rovinj-Rovigno.

Giardino fenologico Rovinj-Rovigno (giardino con piante spontanee di frutta e di bosco.

Articolo 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. Condizioni per la collocazione di strutture adibite ad attività economiche

Articolo 26

Per attività economiche s'intendono le attività definite dalla disposizione 15 di questo Piano.

Nelle zone fabbricabili a destinazione economica, i fabbricati possono essere destinati soltanto per esercitare le attività economiche pianificate per la rispettiva zona e per le attività in funzione a detta zona. Accanto alle zone a destinazione mista in cui la destinazione principale è quella abitativa, e nelle disposizioni 10 - 12 sono definite le attività economiche compatibili con l'abitazione e conformemente a ciò di possono costruire nelle zone a destinazione mista.

I fabbricati delle attività economiche si possono edificare sulle aree pianificate come:

- **destinazione economica** – tutte le destinazioni economiche come zone a destinazione produttiva (I), a destinazione d'affari (K), a destinazione turistico-alberghiera (T);

- **zona portuale a destinazione particolare** (LN) e

- **destinazione mista** – tutte le zone a destinazione mista come zone prevalentemente a destinazione d'affari (M2), prevalentemente a destinazione abitativa (M1), prevalentemente a destinazione abitativa nell'ambito dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno (M1-Z) conformemente alle disposizioni 8-12 e alla disposizione 5 di questo Piano.

Il posizionamento dei fabbricati, la scelta delle attività e tecnologie vanno coordinati ai provvedimenti di tutela ambientale, tenendo conto che sono permesse soltanto le attività che hanno rispetto per l'ambiente, che non sono esigenti in quanto energia e circolazione stradale, che si basano su tecnologie nuove e moderne oppure hanno delle caratteristiche tradizionali rovinnesi di produzione e prestazione di servizi.

Le condizioni per il posizionamento di fabbricati delle attività economiche si trovano in queste disposizioni e nelle indicazioni cartografiche:

1. USO E DESTINAZIONE DELL'AMBIENTE
2. RETE DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE E SOCIALI
4. CONDIZIONI PER L'USO, L'ASSETAMENTO E LA TUTELA DELL'AMBIENTE
 - 4.3.2. Regole di edificazione ed assetamento dell'ambiente.

Destinazione produttiva - (I)

Articolo 27

Con le presenti disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili per fabbricati a **destinazione produttiva all'interno del territorio a destinazione esclusivamente economica** se i piani urbanistici d'assetto delle singole zone non regolano con più severità:

● *modalità di edificazione – a se stante;*

● la superficie della particella comporta per lo meno 2000 m² e la superficie maggiore non è determinata;

● la fabbricabilità minore che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella maggiore comporta per le particelle fabbricabili:1000 m²

- da 2000 a 5000 m² - il 30% della superficie della particella fabbricabile,

- da 5001 a 10000 m² - la somma di 1.500 m² - e il 25% della superficie della particella fabbricabile che supera i 5000 m² ,

- da 10001 a 15000 m² - la somma di 2750 m² - e il 20% della superficie della particella fabbricabile che supera i 10000 m² ,
- oltre a 15000 m² - la somma di 3750 m² - e il 15% della superficie della particella fabbricabile che supera i 15000 m² ,
- la larghezza della particella fabbricabile in tutte le sue sezioni deve essere al minimo di 25 m,

Si stabiliscono i seguenti valori limite per i fabbricati produttivi:

- la direzione edile del fabbricato si trova al minimo a 15 m dalla direzione di regolazione,
- la distanza minima del fabbricato dal confine della particella fabbricabile attigua comporta 7 m,
- L'altezza maggiore del fabbricato comporta 12,0 m,
- l'altezza complessiva maggiore del fabbricato non si stabilisce, ma dipende dal tipo di tetto (diritto o obliquo) e dalla copertura del tetto,
- all'interno del fabbricato si possono avere più piani,
- all'interno della particella fabbricabile bisogna garantire un numero sufficiente di posteggi auto conformemente alle disposizioni 81 di questo Piano,
- all'interno della particella fabbricabile va assicurato al minimo il 20% di aree verdi, combinazione di piante d'alto e basso fusto, filari di alberi.

Destinazione d'affari

Articolo 28

Con le presenti disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili a **destinazione d'affari**, nell'ambito di tutti i territori su cui in base a questo Piano è possibile la sistemazione di fabbricati a contenuto economico, sempre che i piani urbanistici d'assetto per determinate zone non stabiliscano criteri più severi:

- modalità di edificazione: a se stante
- la superficie della particella comporta per lo meno 600 m² e la superficie maggiore non è determinata;
- la fabbricabilità minore che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella maggiore comporta per le particelle fabbricabili della superficie di:
 - da 600-900 m² - il 65% della superficie della particella fabbricabile,
 - da 901 a 1200 m² - la somma di 585m² il 50% della superficie della particella fabbricabile che supera i 900 m²,
 - da 1201 a 2000 m² - la somma di 735 m² e il 40% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1200 m²,
 - oltre a 2001 m² - la somma di 1055 m² - e il 35% della superficie della particella fabbricabile che supera i 2000 m²
- la larghezza della particella fabbricabile in tutte le sue sezioni deve essere al minimo di 20 m.

Si stabiliscono i seguenti valori limite per tutti i fabbricati d'affari:

- la direzione edile del fabbricato si trova al minimo a 7 m dalla direzione di regolazione,
- la distanza minima del fabbricato dal confine della particella fabbricabile attigua comporta 4 m, ossia metà altezza del fabbricato (h/2) per i fabbricati più alti di 8,00 m;
- l'altezza massima dell'edificio è di 12,00 m,
- l'altezza complessiva maggiore del fabbricato dipende dal tipo di tetto (diritto o obliquo) e dalla copertura del tetto,
- gli edifici possono avere più piani,
- all'interno della particella edificabile va assicurato un numero necessario di posti macchina conformemente alla disposizione 81 di questo Piano,
- almeno il 30% della superficie complessiva della zona va trattato con vegetazione.

Per la ristrutturazione degli edifici esistenti di finalità economica, i parametri che non corrispondono a quelli prescritti si possono venir mantenuti.

Articolo 29

L'articolo è stato cancellato.

Attività turistico-alberghiera (gruppo alberghi)

Articolo 29

Con le presenti disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili a **destinazione d'affari**, nell'ambito di tutti i territori su cui in base a questo Piano è possibile la sistemazione di fabbricati a contenuto economico, sempre che i piani urbanistici d'assetto per determinate zone non stabiliscano criteri più severi:

- modalità di edificazione: a se stante
- la superficie della particella comporta per lo meno 1200 m² e la superficie maggiore non è determinata;
- la fabbricabilità minore che si permette comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile e quella maggiore comporta per le particelle fabbricabili della superficie di:
 - da 1200-2000 m² - il 25% della superficie della particella fabbricabile,
 - da 2001 a 10000 m² - la somma di 500 il 30% della superficie della particella fabbricabile che supera i 2000 m² ,
 - oltre a 10000 m² - la somma di 2900 m² - e il 35% della superficie della particella fabbricabile che supera i 10000 m² ,
- la larghezza della particella fabbricabile in tutte le sue sezioni deve essere al minimo di 25 m,

Si stabiliscono i seguenti valori limite per i fabbricati di cui al comma 1 di queste Disposizioni:

- la direzione edile del fabbricato si trova al minimo a 7 m dalla direzione di regolazione,
- la distanza minima del fabbricato dal confine della particella fabbricabile attigua comporta 4 m, per i fabbricati dell'altezza fino a P+2,
- la distanza minima del fabbricato dal confine della particella fabbricabile attigua comporta metà altezza del fabbricato (h/2) per i fabbricati con piani P+3 fino a P+4,
- il numero maggiore dei piani dei fabbricati in zona Monte Mulini comporta cinque piani sopraelevati ovvero il pianterreno e quattro piani (P+4), oppure il pianterreno, tre piani e la soffitta (P+3K-Pk),
- l'altezza e il numero dei piani vanno coordinati a quelli dei fabbricati esistenti sulle aree fabbricabili nelle prossime vicinanze,
- il numero maggiore dei piani dei fabbricati in zona Porton Biondi comporta tre piani sopraelevati ovvero il pianterreno e due piani (P+2K), oppure il pianterreno, un piano e la soffitta (P+1K-Pk),
- l'altezza maggiore dei fabbricati nella zona di Monte Mulini comporta 18,50 m,
- l'altezza maggiore dei fabbricati nella zona di Porton Biondi comporta 11,00 m,
- l'altezza complessiva maggiore del fabbricato dipende dal tipo di tetto (diritto o obliquo) e dalla copertura del tetto,
- il tetto può essere diritto o obliquo con pendenza da 17° a 22° (se si coprono con tegole)
- lo spazio per i parcheggi necessari può essere assicurato o nell'ambito della particella del singolo fabbricato o su un parcheggio collettivo nell'ambito della zona oppure in un edificio garage a parte,
- per le zone nelle isole lo spazio per i parcheggi necessari va assicurato sul parcheggio collettivo o in un edificio garage nell'ambito della zona Lamanova e/o ex Bauxiti istriane,
- il numero necessario dei posti parcheggio va risolto con atti giuridici sulla categorizzazione degli impianti turistici ed alberghieri,
- almeno il 40% della superficie complessiva della zona va trattato con vegetazione,
- **Eccezionalmente** il PUG stabilisce che la zona esistente a destinazione turistico-alberghiera di Monte Mulini è una zona di ristrutturazione ed interpolazione. Conformemente a quanto citato per i valori di cui queste disposizioni relativi alla grandezza della particella fabbricabile e ai rapporti fra i fabbricati, possono essere diversi a condizione che vengano coordinati ai regolamenti particolari che regolano la circolazione in quiete.

Santa Caterina e Sant'Andrea (Isola rossa)

- Questo Piano stabilisce la possibilità di ristrutturare i fabbricati esistenti.
- Per i fabbricati esistenti adibiti al pernottamento (fino all'emanazione del piano urbanistico d'assetto) questo Piano rende possibile la ristrutturazione nelle dimensioni esistenti, allo scopo di elevare la categoria del fabbricato/zona.
- Per gli impianti ausiliari esistenti si permette la costruzione aggiuntiva secondo le modalità di cui al punto 152-b fino al 152-g, allo scopo di migliorare i servizi e l'organizzazione del lavoro nelle isole.

Articolo 30

Con le presenti disposizioni si permette nell'ambito della zona mista – a destinazione prevalentemente abitativa – M1, M1-1 e a mista – prevalentemente a destinazione d'affari – M2 l'edificazione e ristrutturazione di fabbricati a se stanti a destinazione turistico-alberghiera (gruppo degli alberghi ed altri fabbricati alberghieri per il pernottamento) con 80 posti letto al massimo, se vengono soddisfatte le seguenti condizioni indispensabili e se i piani urbanistici d'assetto delle singole zone non prevedono una normativa più severa:

- modalità di costruzione: a se stanti e semi interpolati;
- la superficie della particella fabbricabile comporta per lo meno 1200 m², mentre la superficie maggiore non si determina;
- la minor fabbricabilità permessa comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile, e quella maggiore comporta per le particelle fabbricabili della superficie:
 - da 1200 a 2000 m² - il 25% della particella fabbricabile,
 - da 2001 a 10000 m² - somma 500 m² e il 30% della superficie della particella fabbricabile che supera i 2000 m²,
 - superiore a 10000 m² - somma 2900 m² e il 35% della superficie della particella fabbricabile che supera i 10000 m²,
- la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni deve essere al minimo di 25 m;
- la particella fabbricabile deve avere l'accesso diretto sulla strada principale locale o convergente.

Per i fabbricati di cui al comma 1 di queste Disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite:

- la direzione fabbricabile dell'edificio è situata al minimo a 7 m dalla direzione di regolazione;
- la distanza minima del fabbricato dal confine della particella fabbricabile attigua comporta metà altezza del fabbricato (h/2);
- il maggior numero dei piani e l'altezza del fabbricato su un **terreno piano** comporta **quattro** piani sopraelevati: Po+P+2K+Pk (scantinato, pianterreno, due piani e soffitta, cioè fino all'altezza massima di 10,5 m e l'altezza definitiva massima fino a 14,0 m);
- il maggior numero di piani dei fabbricati su un **terreno in pendenza** comporta **cinque** piani sopraelevati: Po+S+P+2K+Pk (cantina completamente interrata, scantinato, pianterreno, due piani e soffitta, cioè fino all'altezza massima di 12,5 m e l'altezza definitiva massima fino a 16,0 m);
- lo spazio per i posteggi macchina necessari va assicurato sulla particella fabbricabile dell'edificio;
- il numero necessario di posteggi va risolto in base agli atti giuridici sulla categorizzazione degli impianti turistici ed alberghieri;
- nell'ambito della particella fabbricabile bisogna assicurare il 40% di aree verdi, combinando piante d'alto e basso fusto, filari.

Zona portuale a destinazione particolare (LN)

Articolo 31

Con le presenti disposizioni si dà la possibilità all'interno della zona a destinazione turistico-alberghiera – marina LN di costruire contenuti di alta categoria (almeno con 4 ancore) come contenuti ausiliari del posto a destinazione particolare, se vengono soddisfatte le seguenti condizioni indispensabili e se il piano urbanistico d'assetto di tale zona non prevede regole più severe:

- modalità di costruzione: a se stanti e semi interpolati;
- la superficie della particella fabbricabile comporta per lo meno 1200 m², mentre la superficie maggiore non si determina;
- (3) la minor fabbricabilità permessa comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile, e quella maggiore comporta il 25% della superficie della particella fabbricabile;
- (4) la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni deve essere al minimo di 25 m;

Per i fabbricati di cui al comma 1 di queste Disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite:

- il maggior numero dei piani e l'altezza del fabbricato nella zona comporta tre piani sopraelevati ovvero il pianterreno e due piani (P+2K) oppure il pianterreno, un piano e la soffitta (P+1K+Pk);
- l'altezza massima del fabbricato comporta 11,00;
- l'altezza definitiva massima dipende dal tipo di tetto (diritto o obliquo) e dal tipo di copertura del tetto;
- lo spazio per i posteggi macchina necessari va assicurato sulla particella fabbricabile dell'edificio oppure sul parcheggio collettivo alla zona o in un edificio garage a parte;
- il numero necessario di posteggi va risolto in base agli atti giuridici sulla categorizzazione degli impianti turistici ed alberghieri;
- nell'ambito della particella fabbricabile bisogna assicurare il 40% di aree verdi, combinando piante d'alto e basso fusto, filari.

Destinazione turistico-alberghiera – punto informativo T4

Articolo 32

Con le presenti disposizioni si rende possibile la costruzione di fabbricati a destinazione turistico-alberghiera – punto informativo, senza possibilità di pernottamento, all'interno della zona a destinazione esclusiva T4, se vengono soddisfatte le seguenti condizioni indispensabili e se il piano urbanistico d'assetto non stabilisce regole più severe:

- modalità di costruzione: a se stanti;
- la superficie della particella fabbricabile comporta per lo meno 600 m², quella maggiore comporta 1000 m²;
- la minor fabbricabilità permessa comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile, e quella maggiore comporta il 30% della superficie della particella fabbricabile;
- la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni deve essere al minimo di 20 m;

Per i fabbricati di cui al comma 1 di queste Disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite:

- la particella fabbricabile deve avere l'accesso diretto sulla strada principale locale o convergente.
- la distanza minima del fabbricato dal confine della particella fabbricabile attigua comporta 4 m;
- l'altezza massima del fabbricato comporta 5,50 m(h/2);
- l'altezza massima complessiva non si stabilisce, ma dipende dal tipo di tetto (diritto)
- l'altezza massima in considerazione ai piani è il pianterreno (P);
- sulla particella fabbricabile va assicurato il numero necessario di posteggi macchina conformemente alle disposizioni 81 di questo Piano;
- nell'ambito della particella fabbricabile bisogna assicurare il 30% di aree verdi, combinando piante d'alto e basso fusto, filari.

Articolo 32a

L'articolo è stato cancellato.

4. Criteri di ubicazione di strutture adibite ad attività sociali

Articolo 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.

Sulle superfici a destinazione pubblica e sociale si possono costruire fabbricati a destinazione pubblica e sociale. In tutti i fabbricati a destinazione pubblica e sociale possono venir assestati ambienti che completano e servono alla destinazione principale che si svolge in detti fabbricati, ad es. contenuti sportivi o ricreativi.

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 a destinazione sociale possono venir costruiti anche su superfici a destinazione mista (M1, M1-Z, M1-1 e M2).

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

Articolo 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.

Tutti i parametri urbanistici devono corrispondere agli standard statali vigenti per un determinato tipo di fabbricato.

Istituzioni prescolari

Articolo 35

All'atto dell'edificazione di **istituzioni prescolari** 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 m² di terreno edificabile per ogni bambino, se la costruzione è ha un unico piano, e 25 m², se i piani sono due, considerando le condizioni in loco.

Le istituzioni prescolari si costruiscono come P o P+1K+Pk.

Eccezionalmente le istituzioni prescolari possono essere rappresentate da un insieme a parte nell'ambito di fabbricati abitativi, d'affari e sportivi, rispettando le condizioni dei competenti organismi pubblico-giuridici, ed assicurando per lo meno 15 m² di spazio esterno per bambino nelle prossime vicinanze del fabbricato.

Scuole elementari

Articolo 36

Nella costruzione delle **scuole elementari** si applicano le seguenti norme:

- il numero dei bambini d'età scolare si stabilisce con il 10% del numero di abitanti;
- il numero delle aule si stabilisce in modo che in un'aula debbano stare al massimo 28 alunni;
- la grandezza della particella fabbricabile si stabilisce in modo da assicurare 30-40 m² per alunno, tenendo conto delle condizioni locali.

Le norme per la costruzione delle scuole elementari si applicano tenendo conto che le lezioni vengono organizzate in maniera ottimale in un turno, al massimo in due turni.

Scuole medie superiori

Articolo 37

Nella costruzione delle **scuole medie superiori** si applicano le seguenti norme:

- la capacità numerica dei fabbricati delle scuole medie superiori si stabilisce per 1200 alunni al massimo;
- il numero delle aule si stabilisce in modo che in un'aula debbano stare al massimo 28 alunni;
- la grandezza della particella fabbricabile si stabilisce in modo da assicurare 20-40 m² per alunno, tenendo conto delle condizioni locali.

Articolo 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

Articolo 39

I parchi gioco infantili vanno costruiti in modo da garantire:

- per ogni bambino dell'età massima di 6 anni - 4 m²
- per ogni bambino dell'età compresa tra i 7 e i 14 anni - 1 m²

4.2. Istituzioni a carattere scientifico, edifici adibiti alla cultura

Articolo 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. Assistenza sanitaria e sociale

Articolo 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.

Queste disposizioni danno la possibilità di costruire, all'interno delle zone a destinazione mista – prevalentemente abitativa, fabbricati a se stanti per anziani e disabili e fabbricati a destinazione medico-sanitaria, se soddisfano tutte le condizioni prescritte nella disposizione 42a e se sulla particella fabbricabile si può assicurare il numero necessario di posteggi per i dipendenti e gli ospiti, conformemente alle disposizioni di questo Piano.

4.4. Edifici a carattere religioso

Articolo 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 alle disposizioni di questo Piano e a quanto riportato nell'allegato grafico:

1. DESTINAZIONE E USO DELL'AMBIENTE.

Articolo 42-a

Con queste disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili relative ai **FABBRICATI A DESTINAZIONE PUBBLICA E SOCIALE** – amministrative, sociali, sanitarie, prescolari, scolastiche, culturali, scientifiche, religiose e simili, se i piani dettagliati non stabiliscono regole più severe:

- modalità di costruzione: a se stanti e semi interpolati;
- la superficie della particella fabbricabile comporta per lo meno 600 m², mentre la superficie maggiore non si determina;
- la minor fabbricabilità permessa comporta il 10% della superficie della particella fabbricabile, e quella maggiore comporta per le particelle fabbricabili della superficie:
 - da 600 a 1000 m² - il 30% della particella fabbricabile,
 - da 1000 a 2000 m² - somma 300 m² e il 40% della superficie della particella fabbricabile che supera i 1000 m²,
 - superiore a 2000 m² - somma 700 m² e il 50% della superficie della particella fabbricabile che supera i 2000 m²,
- la larghezza della particella fabbricabile, in tutte le sue sezioni deve essere al minimo di 20 m;

Per i fabbricati a destinazione pubblica e sociale si stabiliscono i seguenti valori limite:

- la direzione fabbricabile dell'edificio è situata al minimo a 7 m dalla direzione di regolazione;
- la distanza minima del fabbricato dal confine della particella fabbricabile attigua comporta 4 m ovvero (h/2);
- il maggior numero dei piani e l'altezza del fabbricato su un **terreno piano** comporta **quattro** piani sopraelevati: Po+P+2K+Pk (scantinato, pianterreno, due piani e soffitta, cioè fino all'altezza massima di 13,0 m e l'altezza definitiva massima fino a 17,0 m);
- il maggior numero di piani dei fabbricati su un **terreno in pendenza** comporta **cinque** piani sopraelevati: Po+S+P+2K+Pk (cantina completamente interrata, scantinato, pianterreno, due piani e soffitta, cioè fino all'altezza massima di 15,0 m e l'altezza definitiva massima fino a 19,0 m);
- nell'ambito della particella fabbricabile bisogna assicurare il 30% di aree verdi, combinando piante d'alto e basso fusto, filari;
- all'interno della particella fabbricabile bisogna garantire un numero sufficiente di posteggi auto conformemente alle disposizioni 81 di questo Piano.

4.5. Sport e ricreazione

Articolo 43

I fabbricati sportivo-ricreativi esistenti verranno ristrutturati e adattati in conformità alle possibilità ambientali e agli standard, mentre quelli nuovi vanno costruiti in base alle necessità, conformemente alle condizioni stabilite da queste disposizioni e sulle indicazioni cartografiche:

1. USO E DESTINAZIONE DELL'AMBIENTE;
4. CONDIZIONI PER L'USO, L'ASSESTAMENTO E LA TUTELA DELL'AMBIENTE
 - 4.3.2. Regole di edificazione ed assestamento dell'ambiente.

Articolo 44

Con queste disposizioni si stabiliscono i seguenti valori limite per le particelle fabbricabili a destinazione sportiva – R1 su aree fabbricabili destinate esclusivamente allo sport e alla ricreazione (R1), se i piani urbanistici per determinate aree non prevedono diversamente:

1. Ogni fabbricato all'interno dell'area compresa dall'intervento deve stare su una particella fabbricabile a parte che deve avere accesso dall'area pubblico-comunicativa;
2. modalità di costruzione: a se stanti;
3. la superficie della particella fabbricabile comporta per lo meno 1200 m² per il fabbricato principale, mentre la superficie maggiore non si determina;
4. il maggior coefficiente di fabbricabilità (k_{ig}) comporta 0,3, tenendo conto che si calcolano le superfici dei fabbricati principali (palestre, piscine chiuse ed altro) e quelle dei fabbricati ausiliari;
5. L'altezza luce del fabbricato principale comporta da 7 a 15 m (in corrispondenza al tipo di fabbricato sportivo);
6. La superficie pianificata per un posto in tribuna comporta:
 - posto a sedere 1,5 – 2 m²,
 - posto in piedi 0,75 – 1,0 m²,per le tribune costruite su argini dette superfici aumentano del 50 – 75%;
7. nell'ambito della particella fabbricabile bisogna assestare almeno il 20% della superficie della zona come parco pubblico con piante autoctone;
8. nell'ambito della particella fabbricabile bisogna assicurare il 20% di aree verdi, combinando piante d'alto e basso fusto, filari;
9. la sistemazione dei veicoli dei fruitori l'area sarà risolta sulla particella secondo la chiave al minimo il 20% - al massimo il 25% di spettatori e precisamente:
 - biciclette 3% di spettatori (1 m² per bicicletta),
 - motorini 1-2% di spettatori (3 m² per motorino),
 - automobili 9-15% di spettatori (25 - 30 m² per automobile),
 - autocorriere 5 - 6% di spettatori (60 - 80 m² per autocorriera).Un'automobile è usata da 3 spettatori, mentre un'autocorriera da 40 spettatori in media.
10. Il piano del tetto può essere diritto, obliquo o arrotondato.

Articolo 45

Queste disposizioni prescrivono che la costruzione dei fabbricati ausiliari accanto al fabbricato a destinazione R1 e R2, stabilita nella Disposizione 17 va concepita in modo che:

- i contenuti ausiliari possono stare nell'ambito del fabbricato principale oppure come fabbricato a parte,
- i fabbricati ausiliari rappresentano al massimo il 30% lordo del fabbricato principale, fatta eccezione degli stadi, dove la partecipazione può essere anche superiore.

Queste disposizioni prescrivono i valori limite per i fabbricati ausiliari sulle particelle a destinazione R1 e R2:

- la fabbricabilità minima permessa non si prescrive, quella massima comporta il 10%,
- l'altezza massima (V) dei fabbricati ausiliari comporta 3,5 m,
- l'altezza massima dei piani dei fabbricati ausiliari è Po+P+PK,
- l'altezza complessiva massima dei fabbricati dipende dal tipo di tetto,
- la distanza minima del fabbricato dal confine della particella fabbricabile attigua comporta 3 m,
- all'interno della particella fabbricabile bisogna garantire un numero sufficiente di posteggi auto conformemente alle disposizioni 81 di questo Piano.

Articolo 45a

Aree balneari assestate – R3

Con le presenti disposizioni si stabiliscono le condizioni di costruzione per l'intervento nell'ambiente **Aree balneari assestate – R3** nei siti prestabiliti a tale scopo, se i piani urbanistici d'assetto non regolano tale assestamento con norme più severe:

1. gli interventi di assestamento completo di un'area costiera stabilita da questo Piano;
2. l'assestamento di un determinato spazio della costa in conformità alla soluzione del progetto permesso dal Sindaco;
3. è possibile la costruzione, ristrutturazione e esecuzione di opere:
 - per gli **impianti della spiaggia**, secondo le modalità prescritte dalla disposizione 45-c
 - per le **strade pedonali/selciati** dove il lungomare deve avere la larghezza maggiore di 3,0 m, con le orlature e la superficie pedonale in materiale solido (calcestruzzo, pietra, asfalto, piastre di calcestruzzo, decking, base antistress e simili), mentre la larghezza massima delle strade e selciati secondari comporta 1,6 m con le orlature e la superficie pedonale in materiale naturale o solido (terra pestata, ghiaia, sabbia o simili);
 - per le **rampe e le scale per entrare in mare** e per le persone invalide e di motorica minore, la larghezza e le caratteristiche vanno coordinate alle norme di legge e ai regolamenti;
 - per le **aree per prendere il sole**, superfici maggiori come spiagge di ghiaia o di calcestruzzo o di costruzioni in pietra-calcestruzzo a più livelli;
 - per i **muri di sostegno** dell'altezza massima di 0,80 m. Nel caso fosse necessario costruire muri di sostegno di altezza superiore, vanno eseguiti a terrazzo a distanza orizzontale fra loro di 0,8 m al minimo;
 - per i **muri costieri** (possibilità di segmenti maggiori) vanno obbligatoriamente pianificate scale marinaresche e/o altre scale per uscire dal mare in sicurezza;
 - per l'**illuminazione pubblica** del lungomare e altrove secondo il progetto dell'intervento;

- per il posizionamento di elementi tipici di **attrezzature urbane** (panchine, cestini per i rifiuti, pannelli informativi, indicazioni stradali e simili) in base al progetto dell'intervento;
- per **campi da gioco non coperti** per la ricreazione e senza fabbricati ausiliari;
- per **campi da gioco per l'infanzia** con attrezzature per la ricreazione e con la base antistress;
- per l'installazione di **attrezzature in mare per l'attracco** di natanti ricreativi;
- per il **posizionamento di pontoni prefabbricati mobili a carattere stagionale** (PVC o simili) in mare in funzione all'entrata in mare e all'ampliamento della spiaggia;
- per **approfondire ed arginare** con sabbia e ghiaia allo scopo di "alimentare" le spiagge già esistenti e simili;
- per le **scogliere, impianti per la stabilità, insiemi ecologico-protettivi**.

Articolo 45b

Aree balneari naturali e lungomare – R4

Con le presenti disposizioni si stabiliscono le condizioni di costruzione per l'intervento nell'ambiente **Aree balneari naturali – R4** nei siti prestabiliti a tale scopo, se i piani urbanistici d'assetto non regolano tale assestamento con norme più severe:

1. gli interventi di assestamento minimo di un'area costiera stabilita da questo Piano;
2. l'assestamento di un determinato spazio della costa in conformità alla soluzione del progetto permesso dal Sindaco;
3. tutti gli interventi devono rispettare la continuità del lungomare;
4. è possibile la costruzione, ristrutturazione e esecuzione di opere:

- per gli **impianti della spiaggia**, secondo le modalità prescritte dalla disposizione 45-c
- per le **strade pedonali/selciati trim** dove il lungomare deve avere la larghezza massima di 3,0 m, con le orlature e la superficie pedonale in materiale solido (calcestruzzo, pietra, asfalto, piastre di calcestruzzo, decking, base antistress e simili), mentre la larghezza massima delle strade e selciati secondari comporta 1,6 m con le orlature e la superficie pedonale in materiale naturale o solido (terra pestata, ghiaia, sabbia o simili);
- per i **muri di sostegno** dell'altezza massima di 0,50 m. Nel caso fosse necessario costruire muri di sostegno di altezza superiore, vanno eseguiti a terrazzo a distanza orizzontale fra loro di 0,8 m al minimo;
- per l'**illuminazione pubblica** del lungomare;
- per il posizionamento di elementi tipici di **attrezzature urbane** (panchine, cestini per i rifiuti, pannelli informativi, indicazioni stradali e simili) senza base invasiva e senza allacciamento alle installazioni (alimentazione solare).

Articolo 45c

Impianti balneari – R5

Con le presenti disposizioni si stabiliscono i valori limite per le costruzioni **Impianti balneari – R5** nei siti prestabiliti a tale scopo, se le disposizioni di questo Piano non prevedono altrimenti:

- *modalità di costruzione – a se stanti;*
 - gli interventi di costruzione ovvero ristrutturazione degli impianti esistenti e/o di assestamento dell'ambiente dell'impianto balneare devono rispettare la continuità del lungomare;
- Si stabiliscono i seguenti valori limite:
- la maggior superficie di un fabbricato (lorda) comporta 15 m²;
 - l'altezza maggiore del fabbricato comporta un piano sopraelevato (pianterreno) fino all'altezza massima di 3,50 m;
 - l'altezza massima complessiva del fabbricato non si stabilisce, ma dipende dal tipo di tetto (diritto impraticabile/verde o obliquo) e dal tipo di copertura;
 - la possibilità di ambienti non coperti lungo il fabbricato della superficie di 50 m² alla base, senza entrare nella superficie del lungomare;
 - gli impianti balneari non possono essere posizionati uno dall'altro a distanza minore di 80 m. Gli impianti balneari che si usano per motivi simili (ad es. impianto alberghiero – caffè bar) non possono essere posizionati uno dall'altro a distanza minore di 160 m;

La forma dell'impianto balneare è tipica per tutti gli impianti balneari nell'ambito di una soluzione progetti comprensiva di una determinata area (in conformità all'indicazione cartografica 1: Uso e destinazione dell'ambiente).

La soluzione progetti o la costruzione prefabbricata con la possibilità di posizionare l'impianto su un terreno preparato e livellato precedentemente e/o sulle fondamenta dell'impianto stesso se è posizionato nell'ambito delle zone R3, R4 e R6. La superficie circostante l'impianto balneare deve essere assestata con orticole di basso fusto.

Eccezionalmente, gli impianti balneari esistenti nei siti pianificati che hanno una superficie lorda superiore a quanto prescritto possono mantenersi.

Articolo 45d

Spiagge semiassestate – R6

Con le presenti disposizioni si stabiliscono i valori limite per le costruzioni **Spiagge semiassestate – R6** nei siti prestabiliti a tale scopo, se i piani urbanistici d'assetto delle singole aree non prevedono normativi più severi:

1. interventi di assestamento parziale di una zona della costa stabilita da questo Piano;

2. assestamento di una determinata zona della costa conformemente alla soluzione progetti a cui il Sindaco ha dato il benestare;
3. le spiagge naturali e la costa del lungomare con interventi d'assestamento minori di determinate parti della costa in funzione alla ricreazione marittima;
4. edificazione, ristrutturazione ed esecuzione di opere:
- per gli **impianti della spiaggia**, secondo le modalità prescritte dalla disposizione 45-c
 - per le **strade pedonali e selciati trim** dove il lungomare deve avere la larghezza maggiore di 3,0 m, con le orlature e la superficie pedonale in materiale solido (calcestruzzo, pietra, asfalto, piastre di calcestruzzo, decking, base antistress e simili), mentre la larghezza massima delle strade e selciati secondari comporta 1,6 m con le orlature e la superficie pedonale in materiale naturale o solido (terra pestata, ghiaia, sabbia o simili);
 - per le **rampe e le scale per entrare in mare** e per le persone invalide e di motorica minore, la larghezza e le caratteristiche vanno coordinate alle norme di legge e ai regolamenti;
 - per le **aree per prendere il sole** coperte da materiale naturale (ghiaia, sabbia e simili) e per piani di dimensioni minori come costruzioni di calcestruzzo o pietra-calcestruzzo a più livelli della superficie complessiva per singola area fino a 100 m² (circa il 20% della superficie della terra ferma interessata dall'intervento) obbligatoriamente in combinazione con la riva e la spiaggia naturale. Tali superfici si devono sviluppare come allargamento della strada pedonale del lungomare;
 - per i **muri di sostegno** dell'altezza massima di 0,50 m. Nel caso fosse necessario costruire muri di sostegno di altezza superiore, vanno eseguiti a terrazzo a distanza orizzontale fra loro di 0,8 m al minimo;
 - per i **muri costieri** in parte minore per garantire la sicurezza degli impianti e delle installazioni esistenti e rendere sicura la navigazione, pianificando obbligatoriamente scale marinaresche e/o altre scale per uscire dal mare in sicurezza;
 - per **approfondire ed arginare** con sabbia e ghiaia allo scopo di "alimentare" le spiagge già esistenti e simili;
 - per le scogliere, impianti per la stabilità, insiemi ecologico-protettivi."
 - per l'**illuminazione pubblica** del lungomare;
 - per il posizionamento di elementi tipici di **attrezzature urbane** (panchine, cestini per i rifiuti, pannelli informativi, indicazioni stradali e simili) in base al progetto dell'intervento;
 - per **campi da gioco minori non coperti** per la ricreazione e senza fabbricati ausiliari nella fascia costiera dietro al lungomare;
 - per **campi da gioco per l'infanzia** con attrezzature per la ricreazione e con la base antistress, nella fascia costiera dietro al lungomare;
 - per l'installazione di **attrezzature in mare per l'attracco** di natanti ricreativi;
 - per il **posizionamento di pontoni prefabbricati mobili a carattere stagionale** (PVC o simili) in mare in funzione all'entrata in mare e all'ampliamento della spiaggia.

Articolo 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 nelle piazze, nelle altre aree pedonali senza ostruire la circolazione pedonale" e sulle aree verdi.

Articolo 47

L'articolo è stato cancellato.

5. Criteri e modalità di costruzione di strutture residenziali

Articolo 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.

Le condizioni per il posizionamento di fabbricati delle attività economiche si trovano in queste disposizioni e nelle indicazioni cartografiche:

1.USO E DESTINAZIONE DELL'AMBIENTE

4.CONDIZIONI PER L'USO, L'ASSESTAMENTO E LA TUTELA DELL'AMBIENTE

4.3.2. Regole di edificazione ed assestamento dell'ambiente

4.3.3. Modalità di costruzione.

5.1. Tipi di zone per strutture residenziali

Articolo 49

L'abitazione come principale destinazione urbana è pianificata nelle seguenti destinazioni espresse nell'indicazione cartografica numero 1.: "Uso e destinazione dell'ambiente":

- **nell'insieme storico-culturale (M1-Z),**

- nelle zone a destinazione mista – prevalentemente abitativa (M1)
- nelle zone a destinazione mista – programmi particolari (M1-1)
- nelle zone a destinazione mista – prevalentemente d'affari (M2)

L'edificazione abitativa in base al numero dei piani e all'altezza è suddivisa in:

- zona dell'insieme storico-culturale e del centro città di particolare valore

- è possibile la costruzione di fabbricati ad abitazione familiare;
- il numero dei piani e l'altezza si stabiliscono in conformità alle disposizioni delle norme di edificazione ed assestamento dell'ambiente;

- zona dell'edificazione individuale:

- è possibile la costruzione di fabbricati ad abitazione familiare e per più famiglie;
- il numero dei piani comporta tre (3) piani sopraelevati, in cui l'ultimo è la soffitta (Po+P+1K+Pk);
- l'altezza maggiore del fabbricato comporta 8,5 m;
- l'altezza maggiore complessiva del fabbricato comporta 12,0 m

- zona dell'edificazione bassa

- è possibile la costruzione di fabbricati ad abitazione familiare e per più famiglie;
- il numero dei piani su un terreno diritto comporta quattro (4) piani sopraelevati, in cui l'ultimo è la soffitta (Po+P+2K+Pk);
- l'altezza maggiore del fabbricato su un terreno diritto comporta 9,5 m;
- l'altezza maggiore complessiva del fabbricato su un terreno diritto comporta 13,0 m
- il numero dei piani su un terreno in pendenza comporta quattro (4) piani sopraelevati, in cui l'ultimo è la soffitta (Po+P+2K+Pk);
- l'altezza maggiore del fabbricato su un terreno in pendenza comporta 10,5 m;
- l'altezza maggiore complessiva del fabbricato su un terreno in pendenza comporta 14,0 m

- zona dell'edificazione alta

- è possibile la costruzione di fabbricati ad abitazione familiare e per più famiglie ed edifici con più abitazioni;
- il numero dei piani su un **terreno diritto** comporta cinque (5) piani sopraelevati, in cui l'ultimo è la soffitta (Po+P+3K+Pk);
- l'altezza maggiore del fabbricato su un terreno diritto comporta 12,5 m;
- l'altezza maggiore complessiva del fabbricato su un terreno diritto comporta 16,0 m
- il numero dei piani su un **terreno in pendenza** comporta cinque (5) piani sopraelevati, in cui l'ultimo è la soffitta (Po+P+3K+Pk);
- l'altezza maggiore del fabbricato su un terreno in pendenza comporta 13,5 m;
- l'altezza maggiore complessiva del fabbricato su un terreno in pendenza comporta 17,0 m;
- salvo nelle zone in cui il numero dei piani esistente è superiore o pari a P+4.

Nell'esprimere il nome del piano è necessario attenersi ai piani sopraelevati, però sono possibili anche altri nomi e combinazioni di piani rispetto a quelli citati, il tutto in conformità alle definizioni dei concetti di queste disposizioni.

5.2. Modalità di costruzione ed uso delle strutture residenziali

Modalità di costruzione

Articolo 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 nel senso delle modalità di costruzione possono venir costruite come:

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

Le modalità di costruzione di nuovi fabbricati e di ristrutturazione si stabilisce in conformità alla posizione della particella fabbricabile all'interno dell'ambiente della Città e alle norme di costruzione di queste disposizioni (capitolo 8).

Modalità d'uso

Articolo 51

In base alle modalità d'uso, in corrispondenza al numero delle unità funzionali, i fabbricati a destinazione abitativa possono essere: fabbricati familiari, plurifamiliari e con più abitazioni.

Secondo queste disposizioni, per **fabbricato familiare** s'intende il fabbricato con **tre (3)** unità funzionali al massimo.

Secondo queste disposizioni, per **fabbricato plurifamiliare** s'intende il fabbricato con **quattro (4)** e al massimo **sei (6)** unità funzionali.

Secondo queste disposizioni, per **fabbricato con più abitazioni** s'intende il fabbricato con **sette (7)** e al massimo **sedici (16)** unità funzionali.

Gli ambienti d'affari e gli ambienti per attività sociali nei fabbricati a destinazione abitativa possono essere costruiti come unità funzionali a parte, in una porzione minore (al massimo 49%) della superficie netta complessiva del fabbricato, e in un numero complessivo minore di unità funzionali.

Articolo 52

L'articolo è stato cancellato.

Valori limite delle particelle fabbricabili

Articolo 53

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 ad apposita 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.

Articolo 54

Le presenti disposizioni stabiliscono i seguenti valori limite delle particelle fabbricabili per **fabbricati a destinazione abitativa all'interno della zona di edificazione individuale**,

se i piani del territorio più ristretto o le norme di edificazione ed assestamento dell'ambiente per determinati territori non fissano regole più severe:

per i FABBRICATI FAMILIARI:

- modalità di edificazione: a se stanti, seminterpolati e interpolati;
- k_{is} sopra il suolo $\leq 0,8$;
- $k_{is} \leq 0,9$;

a) fabbricato a se stante:

- la superficie della particella comporta almeno 500 m² e al massimo 2000 m²;
- la fabbricabilità minima permessa comporta 80 m² e quella massima il 30% della superficie della particella fabbricabile;
- la larghezza massima della particella fabbricabile comporta 14 m.

b) fabbricato seminterpolato:

- la superficie della particella comporta almeno 420 m² e al massimo 1200 m²;
- la fabbricabilità minima permessa comporta 60 m² e quella massima il 30% della superficie della particella fabbricabile;
- la larghezza massima della particella fabbricabile comporta 12 m.

c) fabbricato interpolato, a schiera:

- la superficie della particella comporta almeno 150 m² e al massimo 500 m²;
- la fabbricabilità minima permessa comporta 50 m² e quella massima il 30% della superficie della particella fabbricabile;
- la larghezza massima della particella fabbricabile comporta 8 m.

Possono venir formati a forma di "L" e "U" o simili.

per i FABBRICATI PLURIFAMILIARI:

- modalità di edificazione: a se stanti, seminterpolati e interpolati;
- k_{is} sopra il suolo $\leq 0,8$;
- $k_{is} \leq 0,9$;

a) fabbricato a se stante:

- la superficie della particella comporta almeno 700 m² e al massimo 2000 m²;

- la fabbricabilità minima permessa comporta 80 m² e quella massima il 30% della superficie della particella fabbricabile;
 - la larghezza massima della particella fabbricabile comporta 14 m.
- b) fabbricato seminterpolato:**
- la superficie della particella comporta almeno 500 m² e al massimo 1200 m²;
 - la fabbricabilità minima permessa comporta 60 m² e quella massima il 30% della superficie della particella fabbricabile;
 - la larghezza massima della particella fabbricabile comporta 12 m.
- c) fabbricato interpolato (insieme, a schiera):**
- la superficie della particella comporta almeno 250 m² e al massimo 700 m²;
 - la fabbricabilità minima permessa comporta 50 m² e quella massima il 30% della superficie della particella fabbricabile;
 - la larghezza massima della particella fabbricabile comporta 8 m.

Articolo 55

L'articolo è stato cancellato.

Articolo 56

Per tutti i tipi di fabbricati di cui le disposizioni 54 e 56 si stabiliscono le seguenti distanze dai confini:

- la **direzione edile** del fabbricato si trova al minimo a 5,0 m dalla direzione di regolazione e a 3,0 m del confine delle particelle attigue, se il numero dei piani del fabbricato comporta P+1K+Pk ovvero fino a h=8.0 m rispettivamente 4.0 m dal confine della particella attigua se il numero dei piani del fabbricato comporta P+2K e più, e la distanza massima della direzione edile non si stabilisce.

Articolo 56-a

Le presenti disposizioni stabiliscono i seguenti valori limite delle particelle fabbricabili per costruire e ristrutturare fabbricati esistenti a **destinazione abitativa** (familiari e plurifamiliari) **in seno alla zona per l'edificazione bassa**, se i piani del territorio più ristretto o le norme di edificazione ed assestamento dell'ambiente per determinati territori non fissano regole più severe:

per i FABBRICATI FAMILIARI:

- modalità di edificazione: a se stanti, seminterpolati e interpolati;
- k_{is} sopra il suolo $\leq 0,1$;
- $k_{is} \leq 1,2$;

a) fabbricato a se stante:

- la superficie della particella comporta almeno 420 m² e al massimo 2000 m²;
- la fabbricabilità minima permessa comporta 80 m² e quella massima comporta:
 - per le particelle fabbricabili della superficie di 420-700 m² - il 40% della superficie particella fabbricabile,
 - per le particelle fabbricabili della superficie di 701-2000 m² - il 30% della superficie particella fabbricabile,
- la larghezza massima della particella fabbricabile comporta 14 m.

b) fabbricato seminterpolato:

- la superficie della particella comporta almeno 350 m² e al massimo 500 m²;
- la fabbricabilità minima permessa comporta 60 m² e quella massima il 40% della superficie della particella fabbricabile;
- la larghezza massima della particella fabbricabile comporta 12 m.

c) fabbricato interpolato (insiemi, a schiera):

- la superficie della particella comporta almeno 150 m² e al massimo 250 m²;
- la fabbricabilità minima permessa comporta 50 m² e quella massima il 50% della superficie della particella fabbricabile;
- la larghezza massima della particella fabbricabile comporta 8 m.

per i FABBRICATI PLURIFAMILIARI:

- modalità di edificazione: a se stanti, seminterpolati e interpolati;
- k_{is} sopra il suolo $\leq 1,1$;
- $k_{is} \leq 1,2$;

a) fabbricato a se stante:

- la superficie della particella comporta almeno 700 m² e al massimo 2000 m²;
- la fabbricabilità minima permessa comporta 80 m² e quella massima:
 - per le particelle fabbricabili della superficie di 700-1000 m² - il 30% della superficie particella fabbricabile,
 - per le particelle fabbricabili della superficie di 1001-1500 m² - la somma di 300 m² - il 20% della superficie particella fabbricabile che supera i 1000 m²,
 - per le particelle fabbricabili della superficie superiore a 1500 m² - 400 m²,
- la larghezza massima della particella fabbricabile comporta 14 m.

b) fabbricato seminterpolato:

- la superficie della particella comporta almeno 500 m² e al massimo 1200 m²;
- la fabbricabilità minima permessa comporta 60 m² e quella massima:
 - per le particelle fabbricabili della superficie di 500-700 m² - il 30% della superficie particella fabbricabile,

- per le particelle fabbricabili della superficie di 701-1000 m² - la somma di 210 m² - il 25% della superficie particella fabbricabile che supera i 700 m²,
 - per le particelle fabbricabili della superficie superiore a 1000 m² - 285 m²,
 - la larghezza massima della particella fabbricabile comporta 12 m.
- c) fabbricato interpolato (insieme, a schiera):**
- la superficie della particella comporta almeno 250 m² e al massimo 700 m²;
 - la fabbricabilità minima permessa comporta 50 m² e quella massima:
 - per le particelle fabbricabili della superficie di 250-500 m² - il 30% della superficie particella fabbricabile,
 - per le particelle fabbricabili della superficie di 501-700 m² - la somma di 150 m² - il 20% della superficie particella fabbricabile che supera i 500 m²,
 - è possibile avere al massimo 5 fabbricati in schiera;
 - la distanza fra le schiere di fabbricati comporta almeno 20 m oppure l'altezza doppia del fabbricato;
 - la larghezza massima della particella fabbricabile comporta 8 m.

La larghezza esistente della particella fabbricabile si può mantenere tale. Nel formare particelle nuove la larghezza della particella fabbricabile si stabilisce in conformità alle disposizioni 54 di questo Piano, in corrispondenza alle modalità di costruzione.

La ristrutturazione dei fabbricati esistenti di cui queste disposizioni va eseguita nel rispetto delle disposizioni di questo Piano relative alle norme di costruzione ed assestamento dell'ambiente.

Articolo 56-b

Le presenti disposizioni stabiliscono i seguenti valori limite delle particelle fabbricabili per i fabbricati esistenti che non hanno una particella fabbricabile definita e per costruire fabbricati nuovi a **destinazione abitativa all'interno della zona storico-culturale e della parte centrale della città di particolare valore**, se i piani del territorio più ristretto o le norme di edificazione ed assestamento dell'ambiente per determinati territori non fissano regole più severe:

per i FABBRICATI FAMILIARI:

- modalità di edificazione: a se stanti, seminterpolati e interpolati;
- a) fabbricato a se stante:**
- la superficie della particella comporta almeno 200 m² e al massimo 500 m²;
 - la larghezza minima della particella fabbricabile comporta 12 m.
- b) fabbricato seminterpolato:**
- la superficie della particella comporta almeno 150 m² e al massimo 400 m²;
 - la larghezza minima della particella fabbricabile comporta 10 m.
- c) fabbricato interpolato (insiemi, a schiera):**
- la superficie della particella comporta almeno 150 m² e al massimo 350 m²;
 - la larghezza minima della particella fabbricabile comporta 6 m.

La fabbricabilità minima permessa delle particelle fabbricabili non si stabilisce, quella massima è la seguente:

- per le particelle fabbricabili della superficie da 150 m² a 500 m² - il 50% della superficie della particella fabbricabile.

Per le particelle fabbricabili esistenti maggiori di quelle citate si possono mantenere come tali a condizione che venga rispettato il coefficiente prescritto di fabbricabilità per la particella fabbricabile della maggiore superficie permessa rispetto alle modalità di edificazione pianificate (SS, D, S).

Le particelle fabbricabili edificate nell'ambito dell'insieme storico-culturale per regola vengono mantenute tali.

Se la superficie della particella fabbricabile edificata esistente è minore di quanto citato, ma non minore della superficie della base del fabbricato esistente, possono venir mantenute come tali.

La larghezza della particella fabbricabile edificata esistente può essere mantenuta.

Nella costruzione di nuovi fabbricati di cui queste disposizioni, si stabiliscono le seguenti distanze dal confine, se particolari condizioni del competente reparto per la conservazione non prescrive altrimenti:

- la direzione edile del fabbricato è situata almeno a 5 m da quella di regolazione, e la direzione edile esistente più vicina di quanto citato può essere mantenuta, e se il fabbricato si trova fra fabbricati a minor distanza, può essere in coordinazione con quelli vicini;
- per i fabbricati a se stanti e seminterpolati la distanza minima del fabbricato dal confine delle particelle fabbricabili attigue comporta 3,0 m, se il numero dei piani del fabbricato è P+1K+Pk ovvero h= 8 m, rispettivamente 4,0 m, se il numero dei piani del fabbricato esistente è P+2K e più, e la distanza massima dalla direzione edile non si stabilisce.

Nella ristrutturazione dei fabbricati esistenti si possono mantenere le distanze esistenti verso i confini delle particelle fabbricabili attigue, a condizione che le parti del fabbricato più vicine di 3,0 m non abbiano aperture.

Articolo 57

Le presenti disposizioni stabiliscono i seguenti valori limite delle particelle fabbricabili per la costruzione di fabbricati nuovi e la ristrutturazione di quelli esistenti a **destinazione abitativa** (plurifamiliari) **all'interno dell'edificazione alta** (parti della città completate costruite in base ai piani vigenti precedentemente), se i piani del territorio più ristretto o le norme di edificazione ed assestamento dell'ambiente per determinati territori non fissano regole più severe:

per i FABBRICATI FAMILIARI:

- modalità di edificazione: a se stanti, seminterpolati e interpolati;

a) fabbricato a se stante:

- la superficie della particella comporta almeno 900 m² e al massimo 2000 m²;
- la fabbricabilità minima permessa comporta il 10% e quella massima il 40% della superficie della particella fabbricabile;
- la larghezza minima della particella fabbricabile comporta 20 m.

b) fabbricato seminterpolato:

- la superficie della particella comporta almeno 600 m² e al massimo 1200 m²;
- la fabbricabilità minima permessa comporta il 10% e quella massima il 40% della superficie della particella fabbricabile;
- la larghezza minima della particella fabbricabile comporta 14 m.

c) fabbricato interpolato:

- la superficie della particella comporta almeno 600 m² e al massimo 1200 m²;
- la fabbricabilità minima permessa comporta il 10% e quella massima il 35% della superficie della particella fabbricabile;
- la distanza fra i fabbricati a schiera comporta al minimo 20 m;
- la larghezza minima della particella fabbricabile comporta 12 m.

Per i fabbricati con più abitazioni si stabiliscono i seguenti valori limite:

- la direzione edile del fabbricati è situata al minimo a 5 m dalla direzione di regolazione;
- la distanza minima del fabbricato dal confine delle particelle fabbricabili attigue comporta 4 m ovvero h/2, e la distanza massima della direzione edile non si stabilisce.

Articolo 58

L'articolo è stato cancellato.

Articolo 58a

L'articolo è stato cancellato.

Articolo 58b

L'articolo è stato cancellato.

Articolo 59

L'articolo è stato cancellato.

5.3. Modalità di costruzione per impianti ausiliari

Fabbricati ausiliari

Articolo 60

Accanto ai fabbricati abitativi, si possono costruire sulla particella dei fabbricati ausiliari.

I **fabbricati ausiliari** possono essere posizionati sulla particella fabbricabile in modo da essere:

1. attaccati al fabbricato abitativo sulla medesima particella fabbricabile in maniera semimurata,
 2. posti separatamente dal fabbricato abitativo sulla medesima particella fabbricabile,
- 1 sul confine della particella fabbricabile attigua, a condizione che:
- il muro verso la particella attigua sia eseguito con materiale resistente al fuoco,
 - nel muro verso il vicino non vengano costruite aperture,
 - che lo scolo dell'acqua dal tetto del fabbricato ausiliare venga risolto sulla particella di appartenenza,
- che vengano sistemati almeno a 5 m dalla direzione di regolazione.

Eccezionalmente i fabbricati ausiliari esistenti costruiti a minor distanza dalla direzione di regolazione possono essere mantenuti tali.

La superficie maggiore della base (area sottostante il fabbricato) di tutti i fabbricati ausiliari (al massimo due) comporta 75 m², e la superficie del fabbricato ausiliare va calcolata nella fabbricabilità complessiva della particella.

I fabbricati ausiliari possono avere lo scantinato e il pianterreno (Po+P) con il tetto diritto o obliquo (ad uno o due spioventi) senza muri, dell'altezza massima di 4,0 m (tetto obliquo) ovvero 3,0 m (tetto diritto).

Non è permesso il cambiamento di destinazione dei fabbricati ausiliari esistenti in ambiente abitativo.

Eccezionalmente, se il fabbricato ausiliare esistente è situato nella parte fabbricabile della particella e soddisfa le modalità di costruzione ed uso per il fabbricato principale, il cambiamento di destinazione è possibile.

Altri fabbricati ausiliari

Articolo 61

Le **cisterne e i serbatoi per l'acqua** possono venir costruiti sulla particella fabbricabile a condizione che la loro distanza da tutti i confini della particella fabbricabile non sia inferiore a 1,0 m, fatta eccezione delle ristrutturazioni ed interpolazioni nel nucleo storico della città di Rovinj-Rovigno, dove la loro costruzione può avvenire in qualsiasi punto della particella fabbricabile. Le cisterne e i serbatoi per l'acqua devono avere la superficie levigata, essere impermeabili, chiusi e attrezzati in maniera tale da rendere possibile il contenimento di acqua igienicamente potabile e soddisfare gli altri regolamenti particolari e le condizioni tecnico-sanitarie ed igieniche.

I pozzi di scarico possono essere costruiti nelle zone in cui non è ancora costruito il sistema di scarico pubblico per le case familiari da cui affluiscono esclusivamente i liquami sanitari fino al carico equivalente a 12 abitanti (ES) I pozzi di scarico possono venir costruiti sulla particella fabbricabile a condizione che la loro distanza da tutti i confini della particella fabbricabile non sia inferiore ad 1,0 m. L'apertura del pozzo deve essere costruita in rialzo, chiusa da un coperchio metallico mobile e deve avere le dimensioni luce di 60 x 60 cm. Nelle zone in cui è prevista la costruzione del sistema di scarico pubblico, e tale sistema non è costruito, il pozzo di scarico va costruito nel posto da cui è possibile l'allacciamento al futuro sistema, conformemente a condizioni particolari di costruzione. Il pozzo di scarico deve essere costruito in modo da permettere l'accesso ai veicoli per il trasporto dei liquami.

Gli altri fabbricati nelle zone in cui il sistema di scarico dei liquami con carico superiore a 12 ES si svuotano tramite l'**impianto per la depurazione** nel pozzo di scarico, nel punto d'afflusso o i liquami si usano per l'irrigazione in conformità alla Decisione sullo scarico e la depurazione dei liquami sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno e a regolamenti particolari.

I pozzi di scarico devono essere costruiti secondo le norme tecniche e i regolamenti igienico-sanitari in base alle condizioni stabilite dall'organismo competente. Nei pozzi di scarico possono affluire soltanto i liquami sanitari, i liquami industriali che hanno origine come conseguenza del processo tecnologico, se sono precedentemente depurati fino al livello prescritto, i liquami radioattivi, se sono precedentemente depurati fino al livello prescritto.

I **fabbricati per lo scarico dell'acqua piovana all'interno della particella fabbricabile** possono essere costruiti come canali di drenaggio, pozzi di raccolta o in altra maniera di tipo chiuso o aperto con l'obbligo di aerazione (a causa del cattivo odore creato dalle acque stagnanti). Le dimensioni di tali fabbricati devono essere in funzione ad un periodo minimo applicato per la progettazione della canalizzazione piovana in tale bacino. La posizione e la profondità dell'impianto per lo scarico delle acque piovane non deve mettere in pericolo la stabilità dei fabbricati vicini; perciò la sua distanza dal confine della particella fabbricabile attigua non può essere inferiore ad 1,0 m ovvero il suo posizionamento sulla particella fabbricabile deve essere stabilito in maniera da non disturbare la qualità dell'abitazione dei vicini.

I **serbatoi UNP** per il gas e la nafta possono venir installati interrati o seminterrati. Nell'installazione dei serbatoi bisogna rispettare tutti i regolamenti vigenti per tali tipi di impianti (parafulmini e tutela antincendio, assicurazione dalle acque sotterranee, piscina protettiva, illuminazione, aerazione, posizionamento su base di calcestruzzo). Si raccomanda che il sito dei serbatoi non sia nella parte del cortile in cui c'è l'ingresso del fabbricato. Se il serbatoio è posizionato verso la strada è d'obbligo costruire una barriera visiva (muro in pietra, vegetazione alta e simili).

Le **piscine** si possono costruire sulla particella fabbricabile del fabbricato principale a condizione che sia distante da tutti i confini della particella fabbricabile in questione almeno di 3,0 m e che la costruzione della piscina (la prospettiva della superficie acquea) non fuoriesca per più di 0,60 m dal terreno definitivamente livellato ed assestato.

5.4. Assestamento della particella fabbricabile

Articolo 62

La particella fabbricabile destinata prevalentemente all'abitazione va assestata in maniera tradizionale, rispettando le caratteristiche funzionali e formative del paesaggio ed usando piante autoctone.

Le terrazze, i recinti e i muri di sostegno vanno costruiti in conformità al rilievo e alle caratteristiche formative dell'abitato.

Si raccomanda che l'atrio del giardino (area fra la direzione edile e la direzione di regolazione) venga assestato con piante di alto e basso fusto.

Sulla particella fabbricabile, nella zona dell'ingresso, è necessario prevedere lo spazio per la sistemazione degli armadietti dei contattori o delle spie per l'infrastruttura comunale e telecomunicativa, e per i fustini delle immondizie, (per lo meno 4 fustini diversi).

Lo spazio per la raccolta delle immondizie si assesta come spazio aperto e scoperto, deve essere facilmente accessibile dall'area pubblica della strada e nascosto dallo visione diretta dalla strada con barriere architettoniche (recinto ed altro) e/o formato in senso orticulturale (siepi ed altro).

Sulla particella fabbricabile si possono svolgere opere di assestamento e costruzione: selciati, piattaforme di terrazzi, e scale che appoggiano con tutta la superficie direttamente sul suolo con il corrimano di appartenenza, piscine o vivai di pesci della superficie di 12 m² e profondi 1,0 m dal livello del suolo circostante, caminetti aperti della superficie

massima di 1,5 m² e dell'altezza fino a 3,0 m dal livello del suolo circostante, campi da tennis e simili, che non vengono calcolati come fabbricabilità della particella fabbricabile.

Costruzione di recinti e muri di sostegno

Articolo 63

La particella fabbricabile per fabbricati familiari e plurifamiliari deve essere recintata, salvo che, a causa della peculiarità del sito ovvero dell'intervento intenzionato nell'ambiente, il permesso di ubicazione o il Piano ambientale del ristretto territorio non prevedano diversamente.

Attorno alla particella fabbricabile per la costruzione di fabbricati familiari e plurifamiliari, i recinti possono essere eseguiti in pietra, calcestruzzo, intonacati, come siepe o in combinazione fra muretto basso e pieno e siepe ovvero ringhiera trasparente in metallo.

Per gli altri fabbricati i recinti vengono stabiliti in considerazione alla peculiarità del fabbricato e delle costruzioni circostanti nonché alle regole consuete della professione.

Il recinto che dà sulla strada va elevato dietro alla linea di regolazione rispetto alla strada.

I recinti possono essere elevati verso la strada fino all'altezza massima di 1,50 m che include anche la base in calcestruzzo del recinto, mentre verso le particelle attigue il recinto può avere al massimo l'altezza di 2,0 m, calcolato dal terreno definitivamente livellato sulla parte più bassa. Eccezionalmente, i recinti possono essere anche più alti di 1,50 m, nei casi in cui è indispensabile per proteggere il fabbricato o il modo di utenza dello stesso oppure per creare l'immagine urbana di una via, di una piazza.

La parte della base di pietra o calcestruzzo del recinto verso tutte le particelle circostanti non può essere più alta di 80 cm. La parte sovrastante il recinto a costruzione compatta deve essere trasparente, eseguito con profili metallici o altro materiale di caratteristiche affini oppure con piante (siepi).

Il recinto che dà sulla strada non può essere parte del muro di sostegno se il rilievo del terreno (terreno molto pendente del 18%) non lo richiede.

Nelle interpolazioni nell'insieme storico-culturale o lungo singoli beni culturali, il piano ambientale del ristretto territorio e le condizioni di conservazione possono stabilire l'altezza esatta, il tipo e la forma del recinto.

Per posizione, altezza e forma, il recinto non deve mettere in pericolo la visibilità del traffico sulla carreggiata ed influire così sulla sicurezza del traffico.

Il terreno attorno a fabbricati, muri di sostegno, terrazzi e simili devono essere assestati in modo tale da non squilibrare l'aspetto dell'abitato e da permettere il flusso dell'acqua a scapito dell'area del vicino ovvero dei fabbricati vicini.

L'altezza massima del muro di sostegno non può superare 1,5 m. Nel caso sia necessario costruire un muro di sostegno di altezza superiore (come ad es. le rampe per i veicoli che permette l'entrata nello scantinato), deve essere eseguito a terrazzo con la distanza orizzontale dei muri di almeno 1,5 m, e il terreno di ogni terrazzo va assestato in senso orticolturale. Ai sensi di queste disposizioni, l'altezza del muro di sostegno non si ritiene altezza del muro di cinta.

Le scale d'accesso, i terrazzi scoperti a livello del terreno o fino all'altezza massima di 60 cm dal livello del terreno, i muri di sostegno e simili possono essere costruiti anche fuori della superficie per lo sviluppo della base del fabbricato, ma in maniera tale da garantire da un lato della particella fabbricabile l'accesso indisturbato alla parte posteriore della particella fabbricabile per una larghezza minima di 3,0 m ovvero in conformità ai regolamenti particolari relativi alla tutela antincendio.

5.5. Forma degli edifici

Articolo 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.

Condizioni per la formazione architettonica

Articolo 65

Ogni intervento nell'ambiente deve essere eseguito nel rispetto delle strutture esistenti in senso urbanistico ed architettonico ovvero deve essere coordinato a tale struttura come stabilito dalle disposizioni di questo Piano.

Nella formazione dei fabbricati e nell'applicazione dei materiali e dei dettagli si deve tener conto della tradizione costruttiva per dato territorio con la possibilità di applicare espressioni architettoniche moderne. Le dimensioni dei fabbricati nuovi devono venir formate nel rispetto verso la particella fabbricabile di appartenenza e in base ai fabbricati esistenti vicini conclusi in base al piano e all'organizzazione qualitativa preponderante delle aree esterne.

Le dimensioni orizzontali e verticali del fabbricato, la formazione delle facciate e del tetto nonché il materiale edile usato devono essere coordinati a quelli dei fabbricati vicini conclusi secondo il piano e alla tipologia del paesaggio.

Il fabbricato che viene costruito in maniera semiaperta o in serie con il fabbricato a cui si attacca deve formare in quanto formazione un insieme architettonico.

Tutte le aperture vanno chiuse con griglie o scuri. Nelle parti nuove dell'abitato, e fuori del nucleo storico registrato e della zona di contatto, le persiane possono essere installate in via eccezionale.

L'accesso ai piani sovrastanti il primo non è permesso tramite scale esterne. Il collegamento funzionale fra i piani va risolto per intero con scale interne e se necessario con l'ascensore.

Nella parte del fabbricato costruito a distanza minore di 3 m dal confine attiguo, eccetto quelle verso le aree pubbliche, non si possono progettare né eseguire aperture.

I fabbricati che si costruiscono come duplici o a schiera, accanto al muro vicino devono eseguire un muro antincendio della resistenza minima di due ore.

Come impianti duplici o a schiera possono venir costruiti sul confine comune a due o più particelle fabbricabili attigue degli impianti economici (in base alle disposizioni 28, 29 e 31) a condizione che vengano costruiti con materiale resistente e siano eseguiti i muri della resistenza al fuoco di almeno due ore.

I fabbricati a schiera esistenti costruiti come un unico insieme architettonico possono venir ristrutturati, ampliati in altezza e larghezza come insieme oppure, se la realizzazione va a tappe, è d'obbligo richiedere la licenza di ubicazione per l'insieme della schiera.

Altezza e numero dei piani

Articolo 66

L'altezza massima concessa del fabbricato e il numero massimo dei piani sopraelevati si stabiliscono in corrispondenza alla destinazione e agli altri lati specifici del fabbricato, tenendo conto della fabbricabilità esistente e di quella pianificata.

Nello stabilire l'altezza e l'altezza complessiva dei fabbricati, queste disposizioni distinguono il terreno diritto e il terreno pendente di una particella fabbricabile.

Per poter comprovare indubbiamente lo stato del terreno (diritto o in pendenza), all'atto della richiesta della licenza edile è necessario allegare il progetto geodetico ovvero la misurazione geodetica da uno sguardo del terreno naturale dall'alto prima di pianificare l'edificazione.

I parametri del terreno in pendenza devono essere soddisfatti anche dopo la raddrizzatura e assestamento del terreno.

I fabbricati possono avere piani sotterranei e sopraelevati in corrispondenza alla destinazione e alle disposizioni di questo Piano.

Per i piani abitabili la minima altezza luce è prescritta da un regolamento speciale.

I piani in cantina possono venir destinati all'abitazione o adibiti ad ambienti d'affari per la permanenza di persone a condizione che tutte le richieste essenziali per il fabbricato siano soddisfatte.

Nella costruzione di fabbricati collegati o a schiera è possibile il collegamento stradale con i piani in cantina, se si usano come garage. Questi devono soddisfare autonomamente tutte le richieste essenziali per i fabbricati singoli, indipendentemente dal fabbricato con il quale formano uno stabile semi collegato o a schiera.

Gli ambienti esistenti senza destinazione nella soffitta possono venir adattati in ambienti abitativi o per altre destinazioni.

Le finestre della soffitta possono essere costruite sul piano inclinato del tetto o sul muro del timpano e possono occupare al massimo il 30% della superficie del piano del tetto.

Le cassette del tetto esistenti possono venir mantenute senza possibilità di costruirne delle nuove sia sui fabbricati nuovi che su quelli che vengono ristrutturati.

I tetti diritti che a causa della pessima esecuzione non corrispondono alle finalità, possono venir ristabiliti ed eseguiti come tetti obliqui, se non superano i valori limite dell'altezza massima permessa e del numero dei piani del fabbricato prescritti.

La ristrutturazione verrà eseguita in conformità alle disposizioni d'assestamento prescritte da questo Piano.

Le soffitte a cui si è giunti con la ristrutturazione di cui i comma precedenti di queste disposizioni, possono essere trasformate in ambienti a destinazione abitativa o d'affari, soltanto se non superano le dimensioni limite prescritte da queste disposizioni.

Tipo di tetto, pendenza e tipo di copertura

Articolo 67

I fabbricati abitativi possono avere il tetto con falde inclinate (17° - 22°) o diritte (fino a 5°).

I fabbricati ausiliari possono avere tetti obliqui, diritti o combinati – obliqui e diritti, ma senza muri aggiuntivi, conformemente alle disposizioni 60.

L'altezza del tetto si stabilisce tenendo in considerazione le peculiarità del fabbricato. Se i tetti vengono eseguiti come obliqui, in genere hanno la copertura di tegole, laterizi mediteran o materiali del genere.

Il fabbricato con tetto diritto è quello che ha il tetto diritto per tutta la superficie o per la maggior parte del tetto (oltre al 51%) dell'ultimo piano del fabbricato.

Il fabbricato con il tetto diritto è quello che ha la superficie di tetto, in parte come tetto diritto e in parte come tetto obliquo, ma che assieme formano un'unica entità. In tal caso la superficie delle falde del tetto a forma obliqua può essere anche inferiore al 51% e il tetto obliquo può avere anche un solo spiovente.

L'illuminazione degli ambienti della soffitta è possibile con la costruzione di finestre sul tetto, sul piano del tetto o sul piano del muro senza casette. Le finestre possono essere sistemate anche sul parapetto del muro. Le porte che danno sul terrazzo possono venir eseguite sulle parti diritte ritirate del piano per avere accesso alla terrazza sul tetto. Non è permessa la costruzione di nuove casette sul tetto.

Sul tetto sono possibili interventi costruttivi per lo sfruttamento dell'energia solare e di altre simili fonti alternative di energia (salvo che nell'insieme storico-culturale protetto), il tutto entro la parte edificabile della particella fabbricabile che deve seguire la pendenza del tetto obliquo o può essere camuffato da un attico sul tetto o abbassato rispetto al piano del tetto.

Il tetto diritto può esser costruito come impraticabile e praticabile. Sulle terrazze praticabili è possibile la costruzione di piscine minori nell'ambito dell'altezza del fabbricato permessa, sulla quale è possibile l'accesso diretto dalle scale e/o dall'ascensore. I tetti verdi si ritengono impraticabili.

Le terrazze sul tetto nei tetti obliqui possono occupare al massimo il 50% della superficie della base del fabbricato. Si raccomanda di assestare le parti perimetrali delle terrazze del tetto con interventi di orticoltura.

Nei tetti diritti praticabili è obbligatorio installare/costruire un recinto protettivo che non può essere più alto di 1,20 m né più basso di 1,0 m calcolando dalla quota conclusiva del pavimento completato alla cima del recinto.

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

Articolo 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.

Superfici stradali

Articolo 69

All'interno dei confini del territorio fabbricabile (eccetto nell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno) viene condizionato l'accesso diretto alla particella fabbricabile dalla strada che va progettata, costruita ed assestata come piazza o via, in modo da rendere possibile la conduzione delle altre infrastrutture e deve essere collegata al sistema delle strade pubbliche.

Si ritiene strada o cammino del territorio fabbricabile la strada lungo la quale sono edificate o si stanno costruendo fabbricati sulla quale il fabbricato ha accesso diretto.

La via neoformata deve avere, per regola, la carreggiata larga almeno 6,00 m per due corsie, sempre che i regolamenti non prevedano altrimenti, e la corsia pedonale larga almeno 1,80 m da una parte, in modo che la strada così pianificata assuma la larghezza complessiva di 7,80 m.

Eccezionalmente, nelle strade minori dell'abitato ovvero nei vicoli ciechi e nelle vie d'accesso e che non sono gravate dal traffico di transito e dove è d'obbligo maggiore limitazione della velocità di circolazione dei veicoli, la carreggiata ha la larghezza minima di 5,00 m per due corsie, il marciapiedi largo almeno 1,50 m, e il corridoio protettivo di fronte al marciapiedi della larghezza di 0,75 m, tanto che la strada così pianificata abbia la larghezza complessiva di 7,25 m.

Eccezionalmente, la larghezza minima della carreggiata può essere anche inferiore nel caso di fabbricati esistenti già costruiti, ma non inferiore a 3,5 m.

Nelle parti edificate della città, in via eccezionale si può costruire una strada con una corsia soltanto di 3,6 m, a condizione di mantenere la visibilità ovvero di costruire delle aree di scansamento, se le condizioni in sito lo permettono, a distanza di 100 m in direzione e a 50 m nelle parti della via con minor visibilità.

Nelle vie pianificate ed esistenti nell'abitato bisogna assicurare la separazione dei pedoni dalla circolazione dei veicoli con la costruzione di marciapiedi o con segnaletica permanente e barriere protettive sulla carreggiata.

Accanto alle vie di comunicazione si possono costruire corsie ciclabili secondo le circostanze ed esigenze locali e in conformità al regolamento sull'infrastruttura ciclabile.

Le vie nelle zone del territorio fabbricabile già edificate devono soddisfare i regolamenti (minimi) per assicurare la circolazione sicura, permanente e d'intervento (vigili del fuoco, servizi comunali, veicoli sanitari e della polizia, ecc.). Eccezionalmente lungo la carreggiata di "vicoli ciechi" si può assicurare la possibilità di costruirvi il marciapiede soltanto da un lato. La distanza della linea di regolazione dal limite della carreggiata deve essere tale da assicurare la possibilità di costruzione di tutti gli elementi necessari dell'organico della strada o della via in date condizioni. Non è permessa la costruzione di stabili e recinti e la piantagione di vegetazione che impediscono l'ampliamento di vie troppo strette e la sistemazione di curve troppo acute o che chiudono il campo visivo e quindi mettono in pericolo la circolazione.

La distanza dell'orlo esterno del recinto stradale dall'asse della strada comporta almeno:

- | | |
|----------------------------|----------|
| 4. per le strade statali | 10 metri |
| 5. per le strade regionali | 8 metri |
| 6. per le strade locali | 5 metri |

se l'indicazione cartografica 3.1. SISTEMA DELLA CIRCOLAZIONE non stabilisce distanze più severe e se la competente Direzione per le strade non stabilisce in maniera diversa nel procedimento di accertamento delle misure particolari di costruzione.

Se la distanza esistente è inferiore, la situazione va risanata, sempre che tecnicamente sia possibile, ovvero la sicurezza della circolazione va garantita con altri provvedimenti legali a disposizione.

La distanza della direzione edificabile del fabbricato a partire dal limite esterno della fascia di terra della strada pubblica comporta almeno:

- per le strade statali, 25 m,
- per le strade regionali, 15 m,
- per le strade locali, 10 m.

se la competente Direzione per le strade non stabilisce diversamente nel procedimento di accertamento delle condizioni particolari di costruzione.

È vietato intraprendere qualsiasi intervento o opera nella fascia protettiva delle strade pubbliche senza il benessere della persona giuridica che amministra le strade pubbliche, se tali interventi o opere potrebbero danneggiare la strada pubblica e intralciare o mettere in pericolo la circolazione nonché aumentare le spese di manutenzione della strada pubblica. Nel benessere si stabiliscono le condizioni per l'attuazione di tali interventi o opere.

La persona che intende costruire o che ha costruito un fabbricato nella fascia protettiva della strada pubblica o fuori di tale fascia protettiva non ha diritto di richiedere la costruzione della protezione dall'influsso della strada e del traffico in base a regolamenti particolari.

Nel caso in cui la particella fabbricabile è situata all'incrocio di una via secondaria e una via che ha importanza di strada statale o regionale, l'accesso di tale particella alla strada pubblica, conformemente alla Legge sulle strade, deve essere eseguito attraverso la strada di livello secondario.

Per la parte non edificata del territorio fabbricabile che si sta allargando lungo una strada statale o regionale, deve venir instaurata un via (convergente) attraverso la quale verrà reso possibile l'accesso diretto alla strada pubblica per l'ulteriore edificazione lungo la strada.

Eccezionalmente, nei vicoli ciechi si può permettere l'accesso alla strada pubblica per tutta la larghezza della particella fabbricabile per assicurare il parcheggio sulla medesima, previo benessere del Consiglio per la circolazione del Consiglio municipale.

Luogo e modalità di allacciamento del fabbricato alla rete stradale

Articolo 70

L'accesso alla particella fabbricabile dalla strada deve essere definito ambientalmente:

- con la misurazione geodetica della superficie della strada costruita a cui accede il fabbricato per la lunghezza prescritta per il progetto di allacciamento, o
- con il progetto di allacciamento conformemente all'art. 51 della Legge sulle strade.

L'accesso dalla strada deve soddisfare le condizioni della visibilità e della sicurezza della circolazione, in conformità ai regolamenti vigenti.

L'accesso alla particella fabbricabile dalla strada non può essere definito in maniera da peggiorare le condizioni di edificazione della particelle fabbricabili attigue su cui sono edificati dei fabbricati ovvero in modo da non soddisfare le condizioni di edificazione stabilite dalle disposizioni di questo Piano.

La particella fabbricabile può avere anche l'accesso per i vigili del fuoco, se è prescritto da regolamenti particolari. L'accesso per i vigili del fuoco non si ritiene accesso dalla strada.

In caso di accesso ad una strada statale, regionale o locale, nel procedimento di rilascio degli atti che stabiliscono le condizioni di edificazione in base al procedimento previsto dalla legge e da altri regolamenti, è necessario richiedere le condizioni particolari di allacciamento all'organizzazione che amministra tali strade.

Nel caso in cui una particella fabbricabile si trova su un crocevia di strade d'importanza diversa, l'accesso da tale particella alla strada va realizzato in conformità a regole particolari del Settore amministrativo competente per la gestione delle aree di comunicazione.

Eccezionalmente, quando esistono due direzioni di regolazione, soltanto uno di essi (in genere quello da cui si accede alla particella) deve avere la distanza di 5,0 m, e l'altro quella di 4,0 m.

Si può stabilire la servitù per l'accesso alla particella fabbricabile.

L'accesso dei veicoli alla particella fabbricabile dalla rete stradale può essere assicurato anche con un passaggio pedonale ovvero una rampa come superficie stradale della larghezza minima di profilo libero di 2,5 m e dell'altezza di 3,0 m, se si tratta della costruzione di fabbricati interpolati oppure se si tratta della ristrutturazione di fabbricati già esistenti, nonché se è definito in tal maniera dal piano ambientale del ristretto territorio.

Attrezzatura comunale dei fabbricati

Articolo 71

In senso igienico e tecnico i fabbricati abitativi e gli altri fabbricati devono soddisfare gli standard vigenti relativi alla superficie, al tipo e alle dimensioni dei locali ed in particolare le condizioni concernenti gli impianti sanitari.

I fabbricati vengono obbligatoriamente allacciati alla rete d'erogazione idrica.

Le acque di scarico devono affluire nel sistema della canalizzazione o nei pozzi neri prescritti (per le case ad abitazione familiare) oppure negli impianti per la depurazione delle acque di scarico se il collegamento al sistema della canalizzazione pubblica non è assolutamente possibile.

Se i fabbricati si interpolano in zone della città concluse o parzialmente concluse i liquami possono affluire in pozzi di raccolta prescritti come previsto dalle disposizioni 61 e 97. Negli ambienti non assestati le soluzioni transitorie non sono possibili, è d'obbligo la costruzione della rete della canalizzazione.

L'acqua piovana di scarico dalle particelle fabbricabili va raccolta e fatta affluire nell'ambito delle particelle e non è permesso l'allacciamento al sistema pubblico di scarico dell'acqua piovana. Eccezionalmente, il deflusso dell'acqua piovana dal fabbricato e dalla particella nella rete pubblica di scarico dell'acqua piovana è possibile, previo benessere del servizio municipale competente, quando le condizioni di edificazione del fabbricato sono sfavorevoli rispetto allo scarico dell'acqua piovana (fabbricati nell'insieme storico-culturale protetto senza giardino ovvero se la particella è di superficie insufficiente per la costruzione di impianti d'assorbimento) ovvero se il suolo ha insufficiente capacità d'assorbimento, cosa che deve essere dimostrata. Il periodo per il dimensionamento dell'impianto per la raccolta e lo scarico dell'acqua piovana va previsto in corrispondenza alla protezione del fabbricato pianificata ovvero della particella fabbricabile ed è di almeno 2 anni.

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

Articolo 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. L'infrastruttura comunale di regola va pianificata nella fascia protettiva delle strade.

6.1. **Sistemi infrastrutturali delle comunicazioni stradali**

Articolo 73

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

Circolazione stradale

- rete delle vie e delle piazze;
- parcheggi, edifici garage e garage;
- rete delle corsie e piste ciclabili;
- zone pedonali, selciati e simili;
- distributori di benzina ed altri contenuti;
- stazione delle autocorriere ed altri contenuti;
- deposito delle autocorriere;
- aree pubbliche urbane – zone tematiche.

Comunicazioni ferroviarie

- linea ferroviaria, costruzioni e contenuti ausiliari.

Traffico marittimo

- porti a destinazione particolare
- porti per la navigazione pubblica
- transito di confine marittimo.

Nell'allegato cartografico numero 3. RETE INFRASTRUTTURALE DEL TRAFFICO E DELLE INFRASTRUTTURE COMUNALI – 3.1. Nel sistema dei 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

Articolo 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.

Rete stradale principale

Articolo 75

La caratteristica principale della nuova rete di circolazione è rappresentata da quattro direzioni primarie di circolazione e da due collegamenti tangenziali nord-sud.

Le principali vie urbane primarie sono:

- **D 303** – Il collegamento stradale principale di Rovinj-Rovigno verso l'autostrada (strada statale D21 Trieste-Pola, Pisino, Fiume e Zagabria *Accesso stradale principale nel porto settentrionale della città.*
- **ŽC 5096** – Strada regionale Rovigno-Valle-Pola

Accesso stradale principale nel porto meridionale della città

- **Strada Parte meridionale della città di Rovinj-Rovigno – ŽC 5105**

Piazza al Cristo/ Villas Rubin / Polari

- **Strada Parte settentrionale della città di Rovinj-Rovigno – ŽC 5095**

Monsena / Borik / cimitero/ D303.

Le principali vie urbane secondarie sono:

- **Tangenziale costiera** – Ospedale / F.Ili Brajković / Cinconvallazione F.Ili Lorenzetto / Via dell'Istria / Via Zagabria / Via L. Adamović / Scaraba

- **Tangenziale principale** – Valalta / Montepozzo / Campolongo / Gripoli / Stanga / Valbruna / Centener / Albergo Eden / Corridoio della strada pianificata rientra nel rango delle strade regionali.

Per tutelare la strada statale D 303 è necessario rispettare la fascia protettiva lungo la strada in conformità all'art. 55 della Legge sulle strade ("Gazz.uff. – NN", nr. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).

Gli allacciamenti alle strade regionali vanno pianificati in conformità al Regolamento sulle condizioni per la progettazione e la costruzione di raccordi e passaggi alla strada pubblica ("Gazz.uff. – NN", nr. 95/14), alla vigente norma per la progettazione e la costruzione di nodi allo stesso livello U.C4.050, al Regolamento sulle condizioni fondamentali che le strade fuori dall'abitato e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza della circolazione (Gazz.uff. – NN, nr. 110/01), alle altre leggi, regolamenti e normativi connessi al settore della pianificazione e progettazione delle comunicazioni.

Le fermate degli autobus lungo le strade regionali vanno pianificate in conformità al Regolamento sulle fermate degli autobus" (Gazz.uff. – NN, nr. 119/07).

Le piste ciclabili e i marciapiedi lungo le strade regionali vanno pianificati in conformità al Regolamento sulle condizioni fondamentali che una strada pubblica fuori dall'abitato e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza della circolazione (Gazz.uff. – NN, nr. 110/01), alle altre leggi, regolamenti e normativi connessi al settore della pianificazione e progettazione in questione.

La documentazione dei progetti delle reti infrastrutturali pianificata all'interno del corridoio stradale e del corridoio protettivo delle strade regionali va elaborata in conformità alle condizioni rilasciate precedentemente dalla competente Direzione per le strade.

Articolo 76

Come strada principale urbana secondaria, il presente Piano stabilisce la Tangenziale principale - Valalta/ Montepozzo/ Campolongo/ Gripoli/ Stanga /Valbruna/ Centener/ Albergo Eden – corridoio della strada pianificata nel rango delle strade regionali.

Il Piano mette in evidenza due tratti di questa strada e sono:

1. il tratto dal Viale Ruđer Bošković (D303) a nord fino alla strada per Valalta, ad est della cava esistente e lungo la zona economica pianificata di Calchiera (attraverso questo tratto di strada sarà possibile l'accesso ottimale a dette zone economiche, mentre la posizione e l'edificazione di questo tratto dipenderà in gran parte dalla realizzazione della zona economica di Calchiera e dallo sfruttamento dell'ambiente della cava);

2. il tratto di strada è la parte della tangenziale principale ad ovest della zona per le attività economiche di Gripoli-Spine', e ad est dalla Stanga e da Valbruna (Via F.Ili Božić) fino alla strada per Villas Rubin (in questo ambiente già oggi esiste una strada qualitativa (Stanga e Viale 30 maggio) e dal Viale 30 maggio a Via delle Vittime di Cresini.

Siccome tutti i piani ambientali esistenti finora stabiliscono la necessità di costruire d'urgenza la parte centrale indispensabile della tangenziale nella zona di Lamanova-Gripoli (dalla Stange alla strada d'ingresso al Viale Ruđer Bošković) per il 2. tratto citato è stata elaborata la documentazione progetti „Circonvallazione meridionale – I fase“:

1. Permesso di ubicazione (Classe: UP/I-350-05/09-01/15, Nr.prot.: 2171/01-6/09-14 del 3 agosto 2009, passata in giudicato il 24.08.2009),
2. Modifiche ed integrazioni del permesso di ubicazione (Classe: UP/I-350-05/12-01/46, Nr.prot.: 2171-01-05-02-12-2 del 30 luglio 2012, passata in giudicato il 06.08.2012),
3. Permesso di ubicazione per l'illuminazione pubblica – tratto meridionale I fase (Classe: UP/I-350-05/11-01/09, Nr.prot.: 2171-01-05-02-11-13 del 03.08.2011 passata in giudicato il 06.09.2011)
4. Il Modifiche ed integrazioni del permesso di ubicazione (Classe: UP/I-350-05/16-01/000022, Nr.prot.: 2171-01-05-02/7-16-0002 del 15.11.2016, passata in giudicato il 01.12.2016),e iniziata in base alla Conferma sul progetto principale – circonvallazione meridionale I fase (Classe: 361-03/10-01/66, Nr.prot.: 2171-01-05-02-10-4 del 28.12.2010) il tutto elaborato dalla società Via ing d.o.o./S.r.l. di Pula-Pola.

Con il presente Piano si stabilisce il corridoio infrastrutturale 1. del tratto della tangenziale principale di 50 m complessivi ovvero 25 m dall'asse pianificato di questa strada.

Per il 2. tratto della tangenziale principale si stabilisce il corridoio infrastrutturale di 40 m ovvero 20 m dall'asse pianificato della strada.

Fino alla costruzione della tangenziale principale pianificata, all'interno del corridoio infrastrutturale di prenotazione dello spazio per la costruzione di detta strada non c'è possibilità di costruire né ristrutturare fabbricati di fabbricati sopraelevati né fabbricati dell'infrastruttura, salvo quelle della rete infrastrutturale sotterranea, se la competente Direzione per le strade non stabilirà altrimenti.

La distanza della direzione edile dall'orlo esterno della fascia della strada pianificata comporta minimamente 5,5 m, e la distanza definitiva dei singoli fabbricati all'interno della fascia protettiva della strada regionale si stabilisce in conformità alle condizioni particolari della Direzione per le strade nel procedimento di accertamento dei provvedimenti particolari di costruzione.

La persona che intende costruire o che ha costruito un fabbricato nella fascia protettiva della strada pubblica o fuori dalla fascia protettiva della strada pubblica non ha diritto di richiedere la costruzione degli impianti di protezione dall'influsso della strada e del traffico in conformità a regolamenti particolari.

Nelle parti edificate delle aree fabbricabili il corridoio di riservazione dell'ambiente si stabilisce con il permesso di ubicazione o dal piano ambientale del ristretto territorio, e nel caso in esso ci siano fabbricati già costruiti, il corridoio può essere anche più stretto dei valori citati precedentemente.

La rimanente rete stradale urbana

Articolo 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.

Costruzione graduale della rete stradale

Articolo 78

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.

Articolo 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.

Eccezionalmente, nelle strade abitative interne, ovvero nei vicoli ciechi a cui si può accedere e che non sono oberate dal traffico di transito, la carreggiata può avere la larghezza minima di 5,00 m per due corsie, il marciapiedi di larghezza inferiore a 1,50 m e il corridoio di protezione di fronte al marciapiedi della larghezza di 0,75 m, in modo che la via abitativa interna così pianificata può avere la larghezza complessiva di 7,25 m.

Sulle strade pianificate ed esistenti nell'abitato bisogna assicurare la separazione dei pedoni dalla circolazione dei veicoli con la costruzione di marciapiedi o con indicazioni permanenti e recinti protettivi lungo la carreggiata.

La larghezza minima del marciapiedi si stabilisce in conformità ai regolamenti vigenti per la progettazione delle strade e agli altri regolamenti che regolano la costruzione di aree pedonali.

In corrispondenza alla categoria della strada, si possono costruire marciapiedi da entrambi i lati o da un lato solo. Nella costruzione di un marciapiedi da un lato soltanto bisogna assicurare lungo la carreggiata fino ai muri di recinto un profilo libero ovvero la larghezza protettiva di almeno 0,75 m. Eccezionalmente, lungo la carreggiata di una strada cieca si può assicurare la costruzione del marciapiedi soltanto da un lato oppure se la larghezza è insufficiente anche senza marciapiedi.

Lungo le strade si devono costruire piste ciclabili in base alle circostanze e necessità locali e in conformità al regolamento sull'infrastruttura ciclistica.

La distanza minima della linea di regolazione dal limite della carreggiata deve dare la possibilità alla costruzione di tutti gli elementi della strada come: il canale di scarico, le incastrature, gli argini, le banchine e i marciapiedi, e non può essere inferiore alla larghezza dell'area della strada stabilita dai regolamenti di legge.

Non è permessa la costruzione di fabbricati, muri e recinti né si possono piantare piante che impediscono l'ampliamento delle strade troppo strette, l'eliminazione di curve e la chiusura del campo visivo dei guidatori e che disturbano la circolazione.

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 e la lunghezza di 30 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.

Tutte le aree stradali devono essere costruite senza barriere architettoniche, ossia in modo tale da non impedire la circolazione di alcuna categoria di cittadini.

Articolo 80

La rete stradale principale è disegnata nell'indicazione cartografica 3. RETE DELL'INFRASTRUTTURA STRADALE E COMUNALE – 3.1. Sistema della circolazione.

Nell'indicazione cartografica sono esposti i principali profili trasversali delle vie urbane e sta indicato a quali vie si riferiscono.

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.

Eccezionalmente per le strade regionali esistenti ŽC 5096 nella zona dell'abitato di Gripole, parte della ŽC 5105 verso Polari e parte della ŽC 5095 verso Valalta, non è d'obbligo la realizzazione dell'intero profilo trasversale, E' possibile la ricostruzione, dipendentemente dallo spazio a disposizione, in modo tale che si possano tralasciare determinate parti dei profili.

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, edifici garage e garage**Articolo 81**

Le necessità di posteggio sul territorio della città verranno soddisfatte in base ai criteri per le singole destinazioni e contenuti del sito dei parcheggi pubblici possibili sul territorio della città sono espone nell'indicazione cartografica nr. 3. SISTEMI E RETI DELL'INFRASTRUTTURA – 3.1. Rete della circolazione.

La città di Rovinj-Rovigno, secondo questo Piano, disporrebbe di 5.100 fino a 7.600 posti parcheggio (di cui 4.300 – 6.600 posti in parcheggi e 800 – 1.000 posti in impianti di garage-parcheggio). Con ciò verrebbe garantito l'accesso al centro città in maniera diretta e indiretta per circa 8.000 fino a 15.000 veicoli durante tutto il giorno. Gli impianti parcheggio devono agire in maniera collegata al sistema del trasporto pubblico, perché soltanto in tale maniera si possono raggiungere effetti utili ottimali.

Per le parti della città non assestate il numero necessario di posti parcheggio a destinazione abitativa verrà stabilito con il piano di assestamento, ma non può essere inferiore a 1,5 posti parcheggio fino a 100 m² di superficie netta di abitazione ovvero di 1,5 posti parcheggio aggiuntivi per ogni 100 m² successivi di unità abitativa.

I posteggi sulle aree pubbliche sono delle dimensioni minime di 5,0x2,5m per il parcheggio verticale, e minime di 5,5x2,5 m per il parcheggio longitudinale ovvero per quello obliquo in base alle norme vigenti. La pendenza longitudinale e trasversale comporta il 5,0%.

Eccezionalmente, il numero necessario di posti parcheggio all'atto dell'intervento all'interno delle zone di tutela dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno e della zona della parte centrale della città di particolare valore si può assicurare anche su aree parcheggio pubbliche.

	Destinazione delle attività'	Numero necessario dei posti parcheggio/garage	
1.	Produttiva	0,45	su 1 dipendente
2.	D'affari- uffici, banca, posta e simili	20	su 1000 m ² di superficie lorda dell'ambiente/fabbricato
3.	Economica- commercio	3	Fino a 50 m ² di superficie lorda dell'ambiente/ fabbricato
		7	Fino a 50-100 m ² di superficie lorda dell'ambiente/ fabbricato
		40	su 1000 m ² di superficie lorda dell'ambiente/ fabbricato
4.	Economica- servizi	40	su 1000 m ² di superficie lorda del fabbricato
5.	Turistica – alberghi, motel, pensioni e simili	(secondo regolamenti particolari in corrispondenza alla categoria)	
6.	Turistica – marina	(secondo regolamenti particolari in corrispondenza alla categoria)	
7.	Alberghiera	3	Fino a 30 m ² della superficie lorda del fabbricato

		7	da 30 a 50 m ² della superficie lorda del fabbricato
		40	su 1000 m ² di superficie lorda del fabbricato
8.	Sportiva	0,20	Su 1 spettatore, fruente
9.	Palestra pubblica a piu' destinazioni	0,15	su 1 spettatore (1 posto parcheggio autobus / 100 spettatori)
10.	Pubblica – prescolare e scolastica	≥ 0,5	su 1 dipendente
11.	Pubblica – sanitaria, sociale	20	su 1000 m ² di superficie lorda del fabbricato
12.	Pubblica – religiosa	0,10	su 1 fruente
13.	Abitativa (Norme di costruzione ed assestamento dell'ambiente 3.1.)	1,5	su 1 unita' abitativa fino a 100m ² di superficie netta dell'abitazione di 1 SJ ovvero di 1,5 PGM aggiuntivi per ogni 100 m ² aggiuntivi di superficie netta SJ
13.a	Abitativa – ristrutturazione, fabbricato sostitutivo e costruzione nuova (Norme di edificazione ed assestamento dell'ambiente 1.3., 2.1 ₂ e 2.1 ₃ .)	1,0	su 1 unita' abitativa fino a 100m ² di superficie netta dell'abitazione ovvero 1,0 PGM per ogni 100 m ² di superficie netta SJ
13.b	Eccezionalmente per i fabbricati a destinazione abitativa che posseggono il Decreto sulla situazione eseguita	1,0	Sulla SJ esistente che viene ristrutturata

Le necessità per parcheggi e garage per i fabbricati a destinazione turistico-alberghiera verranno risolte in base agli atti di legge relativi alla categorizzazione degli impianti turistici ed alberghieri.

È possibile risolvere il parcheggio in parcheggi pubblici e nelle vie, in corrispondenza alle condizioni locali (sulle necessità di parcheggio, allo spazio disponibile, alla visualità orizzontale e verticale, ai passaggi per i pedoni e ciclisti, all'accesso dei veicoli dei vigili del fuoco, del pronto soccorso e simili). Se i parcheggi vengono assestati lungo le vie urbane (principali), devono essere trasversali (o obliqui), e lungo le carreggiate di servizio e d'affari e le vie in cui si abita possono essere anche verticali.

Gli edifici garage verranno costruiti nei siti:

- nell'ambito della nuova stazione delle autocorriere – sito Concetta parcheggio
- nell'ambito delle future zone a più destinazioni sui siti della fabbrica Mirna e dell'ex Fabbrica tabacchi nonché a Lamanova e La Torre,

- nel sito delle ex Bauxiti istriane, conformemente alle condizioni per la costruzione di fabbricati a destinazione d'affari di cui le disposizioni 28 di questo Piano.

Gli edifici garage e i garage possono essere costruiti anche in altri siti, se il fatto non è contrario alle disposizioni.

Il 5% del numero complessivo dei posti parcheggio nei parcheggi pubblici e sulle superfici con 20 posteggi al minimo deve essere assicurato per i veicoli di invalidi, conformemente a regolamenti speciali. Nei parcheggi con meno di 20 posti situati in prossimità dell'ambulatorio, farmacia, negozio ad uso giornaliero, posta, ristorante ed istituzione prescolare deve essere assicurato per lo meno un posteggio per i veicoli di persone invalide.

La superficie per la costruzione di nuovi posti di custodia delle autocorriere del trasporto pubblico è pianificata nella zona di Gripoli.

I parcheggi pubblici esistenti e pianificati fuori dall'area compresa dei piani urbanistici d'assetto, possono essere assestati e costruiti in base al permesso di ubicazione da richiedere in base al PR. La forma dei parcheggi dipende dalle condizioni locali.

6.1.c. Traffico pubblico cittadino

Articolo 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.

Articolo 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 dinnanzi 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 "treno turistico" vanno garantiti dei corridoi esterni alla 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

Articolo 84

Per assicurare condizioni migliori di svolgimento della circolazione urbana e interurbana delle autocorriere è indispensabile ammodernare e ristrutturare la rete delle vie di circolazione lungo le quali si svolge la circolazione delle autocorriere, costruire la nuova stazione delle autocorriere sul sito della Concetta – parcheggio.

La stazione delle autocorriere esistente rimane sul sito attuale fino alla sistemazione del nuovo sito alla destinazione pianificata.

Con le presenti disposizioni si rende possibile la costruzione dei fabbricati della **stazione delle autocorriere** sul sito della Concetta, se verranno soddisfatte le seguenti condizioni indispensabili:

- a superficie delle particelle fabbricabili non viene prescritta,
- la fabbricabilità minima e massima non viene prescritta,
- la larghezza minima delle particelle non viene prescritta.

Si stabiliscono i seguenti valori limite per i fabbricati di cui al comma 1 di queste disposizioni:

- la distanza minima dei fabbricati dal confine delle particelle fabbricabili attigue comporta 3 m ovvero $h/2$;
- la maggiore altezza complessiva dei fabbricati comporta 10,5 m (S+Pr).
- L'altezza luce (libera) delle tettoie delle banchine degli autobus può essere al massimo di 5,5 m dalla quota del pianterreno;
- nell'ambito della particella fabbricabile va assicurato un numero sufficiente di posti parcheggio, conformemente alle disposizioni 81 "d'affari-servizi",
 - all'interno della particella fabbricabile vanno assicurati tratti di piante d'alto fusto verso le strade esistenti, mentre verso gli abitati esistenti va assicurata una fascia/barriera verde per la protezione acustica, ovvero va costruita una struttura protettiva trasparente contro il rumore, i bagliori e l'inquinamento provocato dai gas dei veicoli parcheggiati;
 - nella sistemazione degli edifici e delle tettoie delle banchine è necessario assicurare la visibilità indisturbata nell'entrare in città dalla direzione di Villa di Rovigno.

Per il trattenimento più lungo delle autocorriere delle agenzie turistiche è pianificato un sito nell'ambito della zona economico-comunale di Gripoli, rispettivamente in zona Laste.

6.1.e. Circolazione pedonale e ciclistica Zone pedonali, sentieri e altro

Articolo 85

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 Gioventu', 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.

Sono stabilite anche le direzioni pedonali principali nei corridoi delle vie-strade più importanti. È pianificato che nelle direzioni d'uscita-entrata stradale e nella altre importanti strade periferiche si prevede la circolazione pedonale (ai lati delle strade lungo le quali ci sono abitazioni ed altri fabbricati).

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.

Le superfici per la circolazione pedonale devono essere sufficientemente larghe, di regola non meno di 1,8 m. Eccezionalmente, in corrispondenza dai limiti ambientali, possono essere anche più strette.

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.

Rete delle corsie e piste ciclabili

Articolo 86

Le piste e corsie ciclabili possono essere costruite ed assestate separatamente dalle vie, come area particolare interna al profilo della via e come parte della carreggiata o della pista pedonale con la corrispondente segnaletica stradale.

Le piste e corsie ciclabili si costruiscono ed assestano obbligatoriamente nell'ambito delle vie urbane principali primarie i lungo la via urbana principale secondaria – tangenziale principale – Valalta / Montepozzo / Campolongo / Gripoli / Stanga / Valbruna / Centener / Albergo Eden, e possono essere costruite ed assestate anche lungo o nell'ambito delle altre strade urbane principali e di convergenza in corrispondenza alle possibilità di realizzazione anche lungo altre superfici rispettando le caratteristiche del rilievo dell'ambiente urbano.

La larghezza minima delle piste e corsie ciclabili va stabilita in corrispondenza ai regolamenti vigenti per la progettazione dell'infrastruttura ciclabile.

La pendenza trasversale delle piste e corsie ciclabili, per regola, non può essere superiore all'8%.

Nelle vie delle abitazioni non è necessario assicurare la corsia per la circolazione delle biciclette, perché si svolge lungo la carreggiata della via.

6.1.f. Distributori di benzina

Articolo 87

Nell'indicazione cartografica 3. RETE DELL'INFRASTRUTTURA STRADALE E COMUNALE – 3.1. Sistema della circolazione, sono esposti i distributori di benzina esistenti e pianificati.

I distributori di benzina possono essere costruiti e ristrutturati all'interno del territorio fabbricabile dell'abitato nei siti definiti da questo Piano.

Le zone esistenti e pianificate dei distributori di benzina si possono costruire ed assestare come segue:

- i distributori di benzina pianificati sono ambienti plurifunzionali destinati alla prestazione di servizi ai guidatori e viaggiatori,
- oltre al distributore di benzina si possono costruire anche altri contenuti come: parcheggi, lavaggi, contenuti alberghieri, strutture per il pieno dei veicoli elettrici, nodi sanitari pubblici, servizi e contenuti commerciali e punti turistico-informativi,
- devono assicurare la sicurezza dei partecipanti al traffico,
- nella zona del distributore di benzina è d'obbligo garantire la continuità della circolazione pedonale e ciclistica,
- modalità di costruzione: a se stanti e semi inseriti,
- la superficie della particella comporta al minimo 1200 m² e quella massima non si stabilisce,
- la fabbricabilità della particella è al massimo del 20% e in questa non rientrano le cisterne per il carburante,
- l'altezza complessiva della tettoia della costruzione del distributore di benzina comporta 7,00 m, quella degli altri contenuti è di 5,50 m,
- il numero dei piani è uno solo, il pianterreno (P),
- fra l'area della strada pubblica e il distributore di benzina bisogna assicurare una pista pedonale e ciclabile,
- bisogna assicurare la fascia verde prescritta verso la strada,
- almeno il 20% della particella fabbricabile deve essere assestata in senso orticolturale come soluzione completa, dedicando attenzione particolare alla fascia delle piante protettive lungo la strada,
- non è obbligatorio costruire la destinazione principale prima degli altri contenuti, ma è necessario elaborare la soluzione completa (ideale) del traffico onde assicurare l'accesso indisturbato a tutti i contenuti, che va approvata dal Sindaco.

Nel procedimento di accertamento delle condizioni di assestamento dell'area per la costruzione e ristrutturazione dei distributori di benzina è indispensabile richiedere il parere del Sindaco.

Le disposizioni di questa decisione riguardanti la costruzione di distributori di benzina vengono applicate anche per la costruzione di distributori di gas per autoveicoli e di impianti per il pieno di energia elettrica dei veicoli a propulsione elettrica.

6.1.2. Traffico ferroviario

Articolo 88

Il Piano ambientale d'assetto della Città di Rovinj-Rovigno prevede la ristrutturazione della linea ferroviaria Canfanaro-Rovigno, soppressa nel 1967.

La linea ferroviaria Rovigno-Canfanaro rinnovata sarebbe in funzione alla circolazione ferroviaria locale nel tratto Rovigno-Villa di Rovigno-Canfanaro.

La stazione ferroviaria della città di Rovinj-Rovigno è stabilita da questo Piano in zona Montepozzo.

Fino al rinnovo dei binari ferroviari, il corridoio ferroviario va salvaguardato allo scopo di creare le condizioni per la realizzazione del corridoio sportivo-ricreativo "Ferrovia Rovigno-Canfanaro", questo Piano stabilisce il corridoio lungo i binari esistenti della larghezza di 50 m (complessivamente), dalla stazione di Montepozzo al confine del Piano urbanistico generale della città di Rovinj-Rovigno.

Il corridoio citato va assestato tramite un particolare progetto che conterrà le modalità di assicurazione della viabilità del corridoio per i pedoni, per i ciclisti ed eventualmente per veicoli particolari di trasporto gitanti. Il progetto d'assestamento citato va elaborato in collaborazione con la Città di Rovinj-Rovigno con le Ferrovie croate.

6.1.3. Traffico marittimo

Articolo 89

Le zone della circolazione marittima stabilite da questo Piano sono i porti marittimi e le vie di navigazione. I porti marittimi sono aperti alla navigazione pubblica d'importanza regionale – Rovinj-Rovigno, che consistono nel bacino del porto meridionale (Porto meridionale di Santa Caterina) e settentrionale (Porto settentrionale di Valdibora) e nei porti a destinazione speciale.

Il **Porto aperto alla navigazione pubblica** è composto dalle seguenti aree:

- 1 Porto aperto alla navigazione pubblica d'importanza regionale (bacino meridionale e settentrionale)
 - Parte comunale del porto (Andana e Val de Laco nel bacino meridionale e Valdibora/parcheggio e San Pelagio nel bacino settentrionale),
 - Transito di confine (Molo Grande nel bacino meridionale e Parcheggio grande di Valdibora nel bacino settentrionale),
 - Attracco per i pescherecci davanti al frigorifero della Mirna,
- 2 Aree portuali separate del porto aperto alla navigazione pubblica Rovinj-Rovigno – approdi e attracchi:
 - all'isola di Santa Caterina (2 attracchi – nord e sud),
 - a Sant'Andrea (2 attracchi – nord e sud),
 - Scaraba,
 - Abotato dell'Ospedale – mandracchio,
 - San Giovanni – baia settentrionale),
- 3 Aree partuali separate del porto aperto alla navigazione pubblica Rovinj-Rovigno – ancoraggi:
 - Squero (ancoraggio per navi da crociera),
 - Valdaliso (isola di Figarola),
 - Val di Lone – all'interno dell'area portuale e
 - Valdibora all'interno dell'area portuale.

I **Porti a destinazione speciale** sono:

- 4 Il porto di turismo nautico-ancoraggio (baia meridionale dell'isola di San Giovanni) e
- 5 I porti di turismo nautico – marine d'importanza statale sono:
 - Rovinj-Rovigno – porto I (ACI),
 - Rovinj-Rovigno – porto II (Valdibora).

Le vie di navigazione sono internazionali e interne e sono definite con corridoi in conformità ai regolamenti vigenti sulla sicurezza della navigazione. Accanto a tali vie di navigazione sono indicati anche i punti navigabili delle linee turistiche e quelli delle linee locali annuali permanenti. Le vie di navigazione nella parte grafica del Piano sono presentati in maniera schematica.

Nello specchio d'acqua del mare è possibile la costruzione e il posizionamento di fabbricati, impianti ed installazioni necessari per la sicurezza della navigazione.

Nel porto aperto alla navigazione pubblica d'importanza regionale si possono costruire i fabbricati necessari di edilizia bassa (muri costieri, rive, moli, dighe ed elementi simili), posizionare attrezzature ed impianti per l'ormeggio dei natanti e la segnaletica e svolgere altre opere simili necessarie al funzionamento indisturbato del porto, secondo regolamenti e standard particolari per questo tipo di costruzioni. Nel porto si può organizzare il transito di confine marittimo con tutti i fabbricati ed attrezzi necessari, in conformità a regolamenti particolari relativi a tale problematica.

Il porto è destinato anche alla navigazione di natanti secondo particolari regolamenti in vigore che trattano la problematica della navigazione.

6.1.4. Traffico aereo

Articolo 90

Siccome le esigenze moderne di eliodromi pubblici per quel che concerne l'ambiente (piste di decollo ed atterraggio e laterali di protezione) rendono impossibile la pianificazione di un eliodromo pubblico sul territorio dell'abitato di Rovinj-Rovigno in considerazione ai fabbricati circostanti e alla vegetazione, il Piano lascia la possibilità di atterraggio di elicotteri d'intervento in conformità a regolamenti speciali e alla prassi esistente.

I siti dell'eliodromo d'intervento si prevedono: nell'ampia zona di Valbruna, come superficie erbosa con duplice scopo (eliodromo – campo da gioco plurifunzionale) e nella zona dell'Ospedale dr. Martin Horvat.

6.2. Telecomunicazioni e poste**Articolo 91**

Il PUG stabilisce le aree e i corridoi per la ristrutturazione e costruzione:

- della canalizzazione di distribuzione;
- delle centrali telefoniche;
- degli impianti UPS;
- delle stazioni e corridoi radiotrasmittenti;
- dei collegamenti microonde della televisione croata HRT, dei trasformatori TV, delle trasmittenti e dei collegamenti HRT;
- degli uffici postali.

I fabbricati e le reti delle telecomunicazioni esistenti e pianificati sono presentati nell'indicazione cartografica 3. RETE DELL'INFRASTRUTTURA COMUNALE E DELLA CIRCOLAZIONE – 3.5. Posta e telecomunicazioni.

Il PUG della Città di Rovinj-Rovigno presenta i tracciati principali esistenti dell'infrastruttura delle telecomunicazioni via cavo e il sito degli edifici per la sistemazione delle attrezzature corrispondenti e per le nuove zone di costruzione delle direzioni principali della nuova canalizzazione via cavo.

La disposizione indicata dell'infrastruttura delle comunicazioni elettroniche pianificate e delle attrezzature correlate indicate nell'indicazione grafica hanno significato orientativo e sono permessi adattamenti ambientali corrispondenti che non deviano essenzialmente dal concetto delle soluzioni presentate.

L'ulteriore sviluppo dell'infrastruttura delle comunicazioni elettroniche e delle attrezzature correlate, il numero dei nodi d'accesso che contengono le attrezzature attive possono aumentare. Il collocamento delle attrezzature attive si può prevedere in uno spazio chiuso in fabbricati adibiti agli affari della superficie di 15 m². oppure in armadietti tipici installati sul terreno previsto all'uopo di corrispondente superficie. Il posizionamento definitivo e il numero degli impianti infrastrutturali in superficie adibiti all'infrastruttura elettronica delle comunicazioni e alle corrispondenti attrezzature si stabilirà in conformità alle richieste tecniche e di sicurezza per ogni singolo impianto e alle esigenze degli utenti, in maniera tale che il numero e il posizionamento di tali impianti esposti nella parte grafica del Piano non sono obbligatori.

Per tutti i nuovi fabbricati d'affari, abitativi e d'affari e abitativi è necessario prevedere la costruzione di una canalizzazione di cavi fino al punto più vicino di connessione a quella esistente, il tutto in base alla Legge sulle comunicazioni elettroniche e ai corrispondenti regolamenti. Lo stesso vale anche per tutte le zone d'affari, ricreative ed urbane.”

I siti delle stazioni di base della rete telecomunicativa mobile sono definiti, in linea di principio, nell'indicazione cartografica 3.5. A causa del carattere flessibile e alle piccole dimensioni e della sistemazione in genere su edifici esistenti, i siti esatti verranno stabiliti nei piani urbanistici d'assetto con i quali si definiranno le condizioni di costruzione.

In conformità alla Decisione sull'emanazione del Piano ambientale della Regione istriana (“Gazz.uff. della Regione istriana, nr. 14/16) gli atti per l'attuazione dei piani ambientali per i pali delle antenne a se stanti verranno emessi in conformità alle Disposizioni per l'attuazione del Piano ambientale della Regione istriana e in base alle norme di legge vigenti e alle condizioni particolari degli organismi competenti e/o delle persone stabilite da regolamenti particolari.

Negli articoli 118 e 119 del Piano di cui il comma precedente di questo articolo vengono prescritte dettagliatamente le condizioni per l'ubicazione dei pali d'antenna.

Tutti i tipi di impianti sopra il suolo destinati all'infrastruttura comunicativa elettronica devono essere elevati in maniera da non mettere in pericolo gli esistenti corridoi pubblici pedonali e stradali, le parti della natura protette e il patrimonio culturale protetto.

6.3. Sistema di economia idrica**Articolo 92**

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

- i fabbricati e gli impianti per la fornitura dell'acqua,
- i fabbricati e gli impianti per lo scarico dei liquami,
- i fabbricati acquei del sistema d'assessamento dei corsi d'acqua e delle acque.

Il sistema economico delle acque è presentato nell'indicazione cartografica: 3. RETE DELLE INFRASTRUTTURE COMUNALI E STRADALI – 3.3. Sistema di amministrazione idrica.

6.3.1. Edifici e impianti d'erogazione idrica

Articolo 93

Il PUG stabilisce le superfici per la sistemazione, ristrutturazione e protezione dei serbatoi idrici e dei principali conduttori d'erogazione idrica. Si dà la possibilità di fornire la città con l'acqua degli acquedotti regionali.

Con l'attivazione del sistema d'erogazione idrica di Bottonega, l'erogazione idrica sul territorio della città di Rovinj-Rovigno è notevolmente migliorata, e l'ulteriore collegamento del sistema attraverso il PK di Villa di Rovigno-zona Gripoli-Spinè e l'alta zona di Rovinj-Rovigno risolverà definitivamente il problema della bassa pressione nelle zone alte con lo sgravio del serbatoio idrico di Valtida.

Questo Piano prevede la ristrutturazione della rete esistente e la costruzione di nuove reti.

Allo scopo di proteggere le tubature idriche si prescrivono i loro corridoi protettivi nella larghezza complessiva di almeno 10,0 m per le tubature magistrali, rispettivamente di 6,00 m per le altre tubature. Nell'ambito di tali corridoi è vietato posizionare edifici. Nel procedimento di richiesta dell'atto di attuazione per gli edifici sulla particella fabbricabile attraverso la quale passa il corridoio citato, o che confina direttamente con essa, è necessario richiedere le condizioni particolari da parte della persona giuridica con autorizzazioni pubbliche che amministra tale conduttore.

Il Piano dà la possibilità di costruire impianti per la desalinizzazione.

Ristrutturazione delle reti esistenti

Articolo 94

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.

Costruzione delle reti

Articolo 95

1. Costruzione della zona d'erogazione idrica Gripoli-Spine' e delle zone alte della città (attorno al HEP), che allevierebbe il consumo dai serbatoi idrici di Rovigno, Valida e Monvi' ed aumenterebbe la pressione nella rete,
2. Costruzione di acquedotti di transito necessari per l'erogazione qualitativa in determinate zone,
3. Costruzione della rete idrica nell'abitato Stanga e nell'abitato dell'Ospedale,
4. Costruzione della rete idrica nell'abitato Valsavie,
5. Conclusione della costruzione della rete idrica nell'abitato Valbruna II-nord,
6. Costruzione-ricostruzione dell'acquedotto di transito del serbatoio Rovigno-città,
7. Miglioramento dell'esistente tutela antincendio della città in collaborazione con il Corpo professionale dei vigili del fuoco di Rovinj-Rovigno e in conformità ai regolamenti vigenti e al grado di pericolo d'incendio che presentano determinate parti della città.

Le costruzioni sono previste lungo le strade principali, mentre la rete dettagliata per l'erogazione idrica all'interno delle singole zone e i profili necessari verranno risolti nei piani urbanistici di assestamento delle parti dell'abitato.

All'atto della formazione delle vie sul territorio del piano urbanistico d'assetto bisogna assicurare i corridoi per la costruzione di una nuova rete d'erogazione idrica, e nella ristrutturazione delle condutture esistenti si permette lo spostamento delle condutture esistenti che attraversano le particelle adibite alla costruzione, in modo da posizionarle all'interno del profilo libero delle strade esistenti e pianificate, delle aree verdi e delle altre superfici.

Nella pianificazione e progettazione della rete d'erogazione idrica ci si deve attenere alle seguenti direttive:

- se sull'area in questione avvengono dei cambiamenti significativi nel senso di maggior esigenza d'acqua dal sistema d'erogazione idrica, ogni richiesta del genere richiede di essere esaminata a parte,
- per la costruzione di nuovi conduttori bisogna prevedere materiali di qualità e i profili corrispondenti al calcolo nonché alle condizioni particolari rilasciate dal servizio specializzato dell'Acquedotto istriano d.o.o./S.r.l. di Buzet-Pinguente,
- i tracciati delle tubature vanno sistemati nelle aree verdi fra la strada e i fabbricati, rispettivamente nel marciapiedi, e soltanto in via eccezionale nel corpo della strada,
- l'allacciamento della particella fabbricabile alla rete d'erogazione idrica va eseguito con la costruzione un un pozzetto tipico o di una nicchia per il contattore al limite della particella, e con l'allacciamento alle tubature più vicine, conformemente a regolamenti particolari e condizioni particolari dell'Acquedotto istriano d.o.o./s.r.l. di Buzet-Pinguente.

La rete d'erogazione idrica presentata nell'indicazione cartografica ha importanza d'indirizzo e verrà elaborata dettagliatamente con la corrispondente documentazione tecnica. All'atto dell'elaborazione della documentazione tecnica si permettono dei corrispondenti adattamenti ambientali (i tracciati e i siti stabiliti da questo Piano possono cambiare per adattarli alle soluzioni tecniche, alle caratteristiche dell'ambiente, ai rapporti giuridico-patrimoniali e simili), ma i cambiamenti non devono essere tali da incidere in maniera devastante sul concetto generale del Piano.

Costruzione di serbatoi d'acqua

Articolo 96

Nel territorio compreso dal PUG si trovano i serbatoi idrici "Rovigno I e II" e "Monvi".

L'attuale serbatoio "Rovigno I e II" ha la capienza di 1.800 m³, quella pianificata è di 2.600 m³. Il serbatoio "Monvi" ha una capienza di 1.000 m³, quella pianificata è di 2.000 m³.

Nel sistema di erogazione cittadina verrà compreso pure il PK Villa di Rovigno, della capienza di 600 m³, 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. Strutture e impianti per lo scarico delle acque

Articolo 97

Il PUG stabilisce le aree e i corridoi per la costruzione dei fabbricati ed impianti per lo scarico dei liquami, dell'acqua piovana e delle altre acque, nel modo seguente:

- il sistema del collettore con l'impianto per la depurazione dei liquami UPOV "Cuvi" delle capacità pianificate di 63.000 ES con il III grado di depurazione nel sito dell'attuale impianto e con lo scarico sottomarino, copre l'ambiente entro i confini compresi dal PUG;
- il sistema dell'isola di Sant'Andrea con l'impianto per la depurazione dei liquami come impianti a parte di III grado e scarico sottomarino per risolvere i liquami nelle isole di Sant'Andrea e Maschin.

L'acqua piovana verrà raccolta con un sistema separato nella costruzione della canalizzazione fognaria in modo che tutto il territorio della città verrà suddiviso in bacini di scarico minori dove affluirà l'acqua piovana separatamente per ogni bacino di scarico separata poi nel sistema della canalizzazione fino al recipiente definitivo, che può essere il collettore principale, il mare (scarico), un impianto di raccolta (con l'assorbimento nel suolo) oppure un corso d'acqua.

Il modo di raccolta e scarico dell'acqua piovana va risolto applicando il principio di soluzione integrata dello scarico nell'ambiente e ciò significa che in corrispondenza al livello di edificazione dell'area presa in considerazione ovvero in corrispondenza ai documenti di pianificazione e alla destinazione delle aree prestabilita, rispetto alla capacità d'assorbimento nel luogo di scarico e alla prova dell'influsso del livello del mare sugli scarichi, verranno applicate soluzioni tecniche positive e razionali.

Prima di scaricare l'acqua piovana nei collettori principali per la raccolta dell'acqua piovana, in mare, nei corsi d'acqua o nel sottosuolo, l'acqua piovana devono trattarsi il più possibile all'interno di ogni singolo bacino rallentando il flusso e ritenzionandola nonché depurandola dall'olio e dai grassi che provengono dalle superfici pubbliche grasse. Il tempo di ritenzione si stabilisce in base alle condizioni in sito e alla situazione dei collettori principali, all'altezza dell'acqua di colma del mare e alla possibilità d'assorbimento del suolo nel punto in cui si scaricano nel sottosuolo.

Se si pianificano degli scarichi di sicurezza dalle stazioni di distribuzione, prima di scaricare i liquami depurati e/o non depurati in mare, bisogna prevedere un finestrono per il prelievo dei campioni di liquame da esaminare, e i liquami nel finestrono per il prelievo dei campioni devono essere conformi al Regolamento sui valori limite d'emissione dei liquami.

L'acqua piovana si raccoglie degli impianti pubblici per lo scarico soltanto se proveniente dalle aree pubbliche, mentre l'acqua piovana dalle particelle fabbricabili va risolta nell'ambito delle medesime.

Eccezionalmente in condizioni sfavorevoli di costruzione di fabbricati rispetto alle condizioni di scarico (edifici nell'insieme storico-culturale senza giardino ovvero di superficie insufficiente per la costruzione di impianti di scarico, a causa della configurazione stessa del terreno – depressioni ovvero terreni di insufficiente capacità d'assorbimento), è possibile, previa dimostrazione della situazione e con il benessere del competente servizio municipale, collegare l'acqua piovana proveniente da tali edifici all'impianto pubblico di scarico dell'acqua piovana, secondo le condizioni del proprietario.

Il periodo per il dimensionamento degli impianti per la raccolta e lo scarico dell'acqua piovana verrà stabilito per ogni singolo bacino rispetto al pericolo e alla razionalità dell'edificazione. Per gli abitati residenziali il periodo comporta 2

anni, per i fabbricati sociali e per le zone di maggior pericolo P=5 anni. Per i canali di affluenza aperti – corsi d'acqua il periodo è di 20 anni.

La soluzione dello scarico dei liquami dove il sistema di scarico non è stato costruito a causa di condizioni locali e della specificità del sistema di scarico (rilievo, poca densità demografica, grandi spese d'investimento, ecc.) sarà conforme al PUG.

I fabbricati situati su particelle fabbricabili che secondo un particolare regolamento si trovano all'interno dell'area costiera protetta, si allacciano obbligatoriamente ai sistemi di canalizzazione pubblici stabiliti da questa disposizione.

Eccezionalmente dal comma precedente, fino alla costruzione dei sistemi di canalizzazione, internamente alle parti edificate dei territori fabbricabili è possibile allacciare i fabbricati di capacità 12 E.S. al pozzo di raccolta, a condizione che dopo la costruzione della canalizzazione pubblica si allaccino obbligatoriamente a questa. I fabbricati di capacità superiore possono altrettanto allacciarsi al pozzo di raccolta con l'obbligo di costruire un impianto particolare per la depurazione biologica, a condizione che dopo la costruzione della canalizzazione pubblica si allaccino obbligatoriamente a questa.

Tutti i tipi di fabbricati sopraelevati destinati allo scarico dei liquami devono essere posizionati in maniera tale da non mettere in pericolo i tracciati pubblici pedonali e stradali, le parti protette della natura e il patrimonio culturale protetto. Tutti i fabbricati devono inserirsi nel paesaggio esistente ovvero nella struttura edile.

6.3.3. Impianti idrici del sistema d'assestamento dei corsi d'acqua e delle acque

Articolo 98

Il Piano urbanistico generale stabilisce le superfici idriche:

- dei corsi d'acqua evidenziati a Mondelaco (Calchiera – Mondelaco) e il canale di Campolongo con l'affluente Martin
- e le ritenzioni nel bacino di Mondelaco.

Il sistema di assestamento dei corsi d'acqua e di tutela dall'azione dannosa dell'acqua è parte integrante del sistema di assestamento dei corsi d'acqua e di difesa dalle inondazioni sul territorio del piccolo bacino „Arsia – Boljunčica“.

Per stabilire con maggior precisione il sistema di assestamento dei corsi d'acqua e proteggerli dall'acqua che si gonfia, per tutti i corsi d'acqua di pianifica l'accertamento del territorio d'inondazione, i beni acquei pubblici e i beni acquei.

Fino all'accertamento del territorio d'inondazione (dei beni acquei pubblici e dei beni acquei), la larghezza del tracciato del corso d'acqua comprende il letto naturale o assestato del corso d'acqua, con una fascia di 10 metri da entrambe le sponde, calcolati dal limite superiore del lato, dall'argine esterno o dal limite esterno degli impianti del corso.

Internamente al tracciato citato si pianifica l'ampliamento del sistema di assestamento dei corsi d'acqua e di tutela antialluvione, la sua ristrutturazione parziale, il sanamento e la manutenzione regolare del letto e degli impianti acquei.

Fino all'accertamento dei beni acquei e dei beni acquei pubblici, come dati cartografici autorevoli si applicano quelli che risultano dagli allegati cartografici di questo Piano.

Sul terreno sovrastante i corsi d'acqua coperti non è permessa l'edificazione, salvo quella di aree pubbliche: strade, parchi e piazze.

L'assestamento dei corsi d'acqua si svolge in base ai piani dell'ente "Hrvatske vode" coordinati alla Strategia di amministrazione delle acque.

L'uso dei tracciati e tutti gli interventi che non hanno lo scopo di garantire lo scorrere dell'acqua si possono eseguire soltanto in conformità alla Legge sulle acque.

6.4. Sistema energetico

Articolo 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

Articolo 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 dettagliato 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'elettrodotta 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.

Siccome questa Piano stabilisce approssimativamente il sito delle nuove stazioni di trasformazione 10(20)/0,4 kV, e i tracciati 10(20) kV della rete, sono possibili determinate deviazioni per quel che concerne l'accertamento del tracciato dettagliato 10(20) kV della rete, nonché dell'ubicazione e del numero di ST 10(20)/0,4 kV necessario.

6.4.1.a. Collettori solari e cellule a fototensione

Articolo 100a

L'installazione di collettori solari e di cellule a fototensione è possibile:

- sui tetti dei fabbricati di tutte le destinazioni per le proprie necessità,
- sui tetti e sulle facciate dei fabbricati a destinazione economica, per le proprie necessità e per necessità commerciali,
- sul suolo delle particelle fabbricabili a destinazione comunale, di servizio ed economica (produttiva, d'affari, turistico-alberghiera, ecc.), per le proprie necessità e per necessità commerciali,
- sul suolo delle particelle fabbricabili a destinazione abitativa e mista, per le proprie necessità,
- sulle tettoie dei parcheggi pubblici per le proprie necessità e per necessità commerciali, nonché per le necessità di alimentare l'illuminazione pubblica,
- sulle colonne (centrale elettrica solare) all'interno delle particelle a destinazione comunale, di servizio e produttiva del territorio fabbricabile dislocato fuori dall'abitato, per necessità commerciali.

Non è permessa la costruzione di collettori solari e cellule a fototensione nelle zone e nei fabbricati protetti in base alla Legge sulla tutela della natura e alla Legge sulla salvaguardia dei beni culturali e a questo Piano.

La superficie dei collettori solari e delle cellule a fototensione che si posiziona sul suolo delle aree fabbricabili si calcola nell'edificabilità della particella.

I collettori solari e le cellule a fototensione nelle zone fabbricabili degli abitati non possono essere collocati sul suolo fra il fabbricato principale e la direzione di regolazione.

Quando i collettori solari e le cellule a fototensione si collocano su un tetto obliquo, il loro piano non deve essere più distante di 200 mm dal piano del tetto, e quando si collocano su un tetto piano, la loro parte superiore non può essere più alta di 2 m dal piano dei tetti.

6.4.2. Costruzioni per l'erogazione del gas

Articolo 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 calibro – un tracciato di 10 m da entrambi i lati, mentre per un gasdotto di calibro compreso tra i 125 mm e i 300 mm – un tracciato di 15 m da ogni lato.

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 m² per MRS di capacità maggiori, rispettivamente 100 m² per MRS di capacità minori, mentre le distanze minime di una stazione MRS della capacità massima fino a 30.000 m³/h sono:

- per le strade statali e regionali fino a 20 m,
- per le strade cittadine principali fino a 10 m,
- per le altre strade cittadine fino a 6 m,
- per le passeggiate e i parcheggi fino a 10 m.

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

7.1. Aree e insiemi di particolare valore

Articolo 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)

Articolo 103

In base alla Delibera sulle zone di tutela sanitaria delle fonti d'acqua potabile nella Regione istriana (Gazz.uff. della Regione istriana, nr 12/2005, 2/2011) sul territorio della città di Rovinj-Rovigno non ci sono zone di tutela sanitaria.

Questo Piano sono indicate le **zone di tutela delle fonti d'acqua** di "Campolongo" a Rovinj-Rovigno come fonte di riserva per l'erogazione idrica pubblica ovvero per attingere l'acqua da usare nel processo di produzione (necessità tecnologiche e simili) nell'industria alimentare. Per l'accertamento dettagliato delle zone citate è necessario avviare il procedimento di accertamento delle zone di tutela delle fonti d'acqua tramite l'elaborazione dei studi necessari, che fungerebbero da base per l'emanazione della Delibera sulle zone di tutela in sede del Consiglio municipale.

Conformemente alle disposizioni di un regolamento particolare (Regolamento sull'accertamento delle zone di tutela sanitaria delle fonti, Gazz.uff. – NN, nr. 66/2011) con questo Piano si stabiliscono le limitazioni nell'uso dell'area ampia e ristretta delle fonti d'acqua e per gli interventi nell'ambiente nella II e III zona delle fonti sanitarie si prescrivono le seguenti limitazioni nell'uso dell'ambiente:

Nella III zona di tutela sanitaria delle fonti d'acqua in cui si attinge l'acqua da acquaioli con trasparenza intergranulare è vietato:

- l'emissione di liquami non depurati,
- ogni deposito temporaneo e permanente di rifiuti,
- l'edificazione di fabbricati per l'uso, la lavorazione e il deposito di rifiuti nocivi,
- l'edificazione di impianti industriali chimici e di sostanze che inquinano l'acqua e l'ambiente acquoso,

- l'edificazione di distributori di benzina senza serbatoio a doppia parete, impianti senza la detenzione automatica e l'allarme delle fuoriuscite e senza il fabbricato protettivo,
- l'estrazione sotterranea e in superficie di materie prime minerali, fatta eccezione delle acque geotermali e minerali,
- la costruzione di strade, aeroporti, parcheggi ed altre superfici di comunicative di manipolazione senza il controllo dello scarico e della corrispondente depurazione dell'acqua piovana non depurata prima di essere immessa nel ricevitore naturale e
- l'esecuzione di scavi di ricerca e di sfruttamento, salvo quelli inerenti opere di ricerca idrica per l'erogazione idrica pubblica e per fonti d'energia rinnovabili.

Nella II zona di tutela sanitaria delle fonti in cui si attinge l'acqua da acquedotti con trasparenza intergranulare si applicano i divieti del punto III della zona di tutela sanitaria e si vieta ulteriormente:

- la produzione agricola, salvo quella ecologica senza uso di letame, fertilizzanti ed integratori,
- la produzione di bestiame, salvo quella per le necessità dell'economia agricola ovvero della fattoria fino a 20 capi di bestiame, con l'applicazione dei provvedimenti di tutela dell'acqua conformi al regolamento particolare sulla buona prassi agricola nell'uso dei fertilizzanti,
- lo scarico di liquami depurati e non depurati dalle strade,
- la formazione di nuovi cimiteri e l'ampliamento di quelli esistenti,
- i cortili di riciclaggio e le stazioni di trasbordo dei rifiuti.

Tutela delle sorgenti d'acqua

Articolo 103a

La protezione anti-alluvione si svolge in base alla Legge sulle acque ("Gazz.uff. – NN", nr. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 e 46/18) e al Piano statale di protezione anti-alluvione ("Gazz.uff. – NN", nr. 84/10), mentre gli elementi per gestire la protezione anti-alluvione contenuti nel Piano di protezione anti-alluvione per le acque di II ordine (ex acque locali) della Regione istriana, la zona della Città di Rovinj-Rovigno appartiene al Settore E – Adriatico settentrionale, al territorio difeso 22: piccoli bacini del Quieto – Dragogna – Arsia e Arsia – Boljunčica – piccolo bacino dell'Arsia - Boljunčica".

Qualità del mare

Articolo 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 dell'area delle zone portuali Rovinj-Rovigno – Valdibora la qualità del mare di III tipo può mantenersi tale fino al 2020, dopo di che bisogna creare le condizioni infrastrutturali per soddisfare i criteri sulla qualità del mare di II tipo.

Territorio costiero (litorale)

Articolo 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 protetta

Articolo 106

Conformemente alle disposizioni della Legge sull'assessment ambientale (Gazz.uff. – NN, nr. 153/13, 65/17, 114/18 e 39/19) negli articoli 46 - 49 è definita l'area costiera protetta (ZOP) come zona di particolare interesse per lo Stato.

In base a tali disposizioni della Legge, sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno è stabilita l'**area di limitazione dell'ambiente costiero protetto del mare**.

La pianificazione e l'uso dell'area costiera protetta, per tutelare, realizzare i fini di sviluppo sostenibile, mirato e economicamente redditizio, si attuano delle limitazioni nella fascia della terraferma e nelle isole della larghezza di

1000 m dalla linea costiera e dalla fascia del mare nella larghezza di 300 m dalla linea della costa, fascia che si chiama **area di limitazione**.

Si stabilisce che la parte non edificabile dell'area di limitazione del territorio costiero protetto del mare (ZOP), permanentemente (fino alla futura valorizzazione dell'ambiente, ai nuovi piani ambientali di sviluppo e di coordinamento con le future esigenze) sia:

- nel territorio fabbricabile della città di Rovinj-Rovigno, nella pianificazione di nuovi fabbricati fino a 25 m, eccetto nell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno, dove è possibile l'edificazione secondo le condizioni di edificazione-interpolazione armoniosa, si può farlo anche lungo la costa,
- nei territori fabbricabili delle zone turistiche in seno al PUG è possibile la ristrutturazione delle zone esistenti per elevare la categoria delle capacità ricettive, mentre nella zona di Porton Biondi, in corrispondenza al cambiamento del tipo di capacità ricettive, non si permette la costruzione più vicina di 100 m, e nei casi di ristrutturazione dei fabbricati esistenti esclusivamente entro le dimensioni esistenti si permette la costruzione anche più vicina di 100 m.

Nella parte non edificabile dell'ambiente dell'area di limitazione del territorio costiero protetto bisogna assicurare un corridoio praticabile per passare lungo tutta la costa, e ciò significa che è vietato posizionare ostacoli permanenti che impediscono il passaggio lungo la costa.

L'area di limitazione del territorio costiero protetto è presentata nell'indicazione cartografica 4.1. Condizioni d'uso e zone di applicazione di particolari provvedimenti protettivi.

o **Aree naturali di particolare valore**

Articolo 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

Articolo 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

Articolo 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

Articolo 110

Le regole di costruzione ed assestamento dell'ambiente sono stabilite in conformità al retaggio naturale e urbanistico-architettonico, alle condizioni locali, al livello di completamento del territorio e all'uso e destinazione dell'ambiente.

In base ai criteri dell'assestamento ambientale e del completamento della matrice urbana si distinguono tre zone di completamento:

- **zone della città completate (1.);**
- **zone della città incomplete (2.);**
- **nuova regolazione delle parti della città non assestate (3.)**

Con queste regole si stabiliscono i presupposti per l'assestamento dell'ambiente e le condizioni urbanistico-tecniche per l'edificazione.

Articolo 111

Le norme di costruzione ed assestamento dell'ambiente sono presentate nell'indicazione grafica:

4. CONDIZIONI D'USO, ASSESTAMENTO E TUTELA DELL'AMBIENTE

4.3. Forme d'uso e modalità di edificazione

4.3.2. Norme di edificazione ed assestamento dell'ambiente.

La distinzione dettagliata fra le norme citate e la delimitazione delle eccezioni in seno ad ogni singola norma, cioè i confini che con questa indicazione grafica non si possono stabilire con certezza, verranno stabiliti con i piani urbanistici di assetto o con gli atti con cui si stabiliscono le condizioni secondo il procedimento previsto dalla legge e dagli altri regolamenti relativi agli interventi nell'ambiente. Nella delimitazione dell'ambiente i confini si stabiliscono a favore della tutela ambientale.

Nella costituzione di una particella fabbricabile, l'edificazione è possibile anche su una particella fabbricabile della superficie del 5% inferiore alla superficie prescritta da queste disposizioni, se parte della particella catastale viene inclusa all'area pubblica.

Nella formazione della particella fabbricabile, l'edificazione è possibile anche su una particella fabbricabile della superficie del 5% inferiore alla superficie prescritta da queste disposizioni a condizione che venga rispettato il coefficiente di fabbricabilità prescritto per la superficie massima permessa della particella fabbricabile rispetto al modo pianificato di edificazione (SS, D, S).

Articolo 112

L'articolo è stato cancellato.

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

Articolo 113

Le aree urbane si usano, assestano e proteggono in conformità alle peculiarità dell'ambiente.

1. zone della città completate

- (1.1A) Tutela e salvaguardia dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno (zona di completa tutela delle strutture storiche – zona A)
- (1.1B) Tutela e salvaguardia dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno (zona di parziale tutela delle strutture storiche – zona B)
- (1.1C) Tutela e salvaguardia dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno (zona di tutela ambientale – zona C)
- (1.2.) Tutela, assestamento e ampliamento della parte centrale della città di particolare valore
- (1.3.) Assestamento della zona di edificazione bassa
- (1.4.) Assestamento della zona dell'edificazione elevata
- (1.5.) Tutela e assestamento delle zone turistiche a destinazione esclusiva
- (1.6.) Tutela ed assestamento della zona adibita alle cure mediche
- (1.7.) Tutela, manutenzione e cura dei parchi pubblici e dei parchi boschivi protetti
- (1.8.) Tutela, manutenzione e cura del paesaggio mediterraneo coltivato e delle aree verdi di protezione nelle isole
- (1.9.) Tutela e assestamento dei fabbricati costieri del vecchio porto urbano
- (1.10.) Tutela e assestamento degli impianti costieri di Valdibora

2. zone della città incomplete

- (2.1₁.) Risanamento, assestamento e rinnovo urbano dello spazio adibito all'edificazione bassa – piani dettagliati esistenti del ristretto territorio
- (2.1₂.) Risanamento, assestamento e rinnovo urbano dello spazio adibito all'edificazione bassa – stanzie
- (2.1₃.) Risanamento, assestamento e rinnovo urbano dello spazio adibito all'edificazione bassa – la parte rimanente

- (2.3) Assestamento e rinnovo urbano dei complessi a destinazione esclusiva
- (2.4.) Assestamento delle aree verdi pubbliche
- (2.5.) Assestamento del paesaggio mediterraneo coltivato
- (2.6.) Assestamento del marina del porto meridionale
- (2.7.) Assestamento delle zone d'attracco nelle isole rovinnesi (Santa Caterina, Sant'Andrea)
- (2.8.) Assestamento delle aree balneari e delle spiagge

3. nuova assestamento parti non assestate della città

- (3.1.) Nuovo assestamento della destinazione mista – prevalentemente abitativa su aree prevalentemente non edificate
- (3.2.) Nuova regolazione di altre destinazioni d'uso su aree prevalentemente non edificate
- (3.3.) Nuovo assestamento dello specchio d'acqua del porto settentrionale con i contenuti ausiliari sulla terraferma
- (3.4.) Nuovo assestamento dello specchio d'acqua del porto meridionale con i contenuti ausiliari sulla terraferma.

8.1.1. Quartieri urbani ultimati

8.1.1.1. Tutela e salvaguardia del nucleo storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno

Zona di tutela completa delle strutture storiche (zona 1.1A)

Articolo 114

a) norme generali:

- Per tutti gli interventi di rinnovo, ristrutturazione, ampliamento, risanamento, cambiamento di destinazione ed altro su fabbricati all'interno di questa zona è indispensabile disporre del benessere prescritto dalla legge dell'organismo dell'amministrazione statale competente per la tutela dei beni culturali – Sovrintendenza a Pula-Pola e delle altre istituzioni statali richiedere le condizioni particolari prescritte dalla legge ovvero le conferme degli organismi pubblico-giuridici.
- Conformemente alla Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali (Gazz.uff. – NN, nr. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11 e 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 e 90/18) e all'indicazione cartografica 4.2 CONDIZIONI PER L'USO, L'ASSESTAMENTO E LA TUTELA DELL'AMBIENTE - Zona in cui si applicano particolari provvedimenti di tutela è obbligatoria l'elaborazione della base di conservazione da parte degli organismi e persone competenti;
- L'accettabilità della base di conservazione va stabilita dall'organismo dell'amministrazione statale competente per la tutela dei beni culturali – Sovrintendenza a Pula-Pola;
- Gli interventi per i fabbricati esistenti nelle zone che dispongono della base di conservazione si stabiliscono in conformità alle direttive di conservazione prescritte;
- All'interno dell'area compresa da queste zone non è possibile la costruzione di fabbricati plurifamiliari e con più abitazioni;
- È possibile la ristrutturazione dei fabbricati che hanno più di tre insiemi funzionali, senza aumentare il numero degli insiemi funzionali.

b) Condizioni di attuazione degli interventi nell'ambiente:

- Tutela, manutenzione ed assestamento dell'insieme storico;
- mantenimento della matrice urbana esistente;
- impossibilitare la modifica delle strutture e tipologie dei fabbricati esistenti per fusioni funzionali in insiemi ambientali maggiori che possono portare alla perdita dell'identità ambientale dei singoli fabbricati;
- impossibilitare la costruzione di nuovi fabbricati, salvo, in via eccezionale di fabbricati sostitutivi (nelle dimensioni esistenti), in base alle condizioni stabilite dettagliatamente dalla Sovrintendenza, escludendo l'edificazione di fabbricati e l'assestamento di ambienti che non sono conformi alle possibilità e ai valori dell'insieme edile storico, in particolare quelli che richiedono la circolazione di veicoli,
- mantenimento della varietà delle destinazioni e del rapporto esistente dei fabbricati destinati all'abitazione, ad attività pubbliche e sociali ed altro,
- salvaguardia delle superfici libere esistenti e tutela obbligatoria di singoli alberi di particolare valore,
- impossibilitare l'edificazione nei parchi pubblici e sulle altre aree verdi e sotto di essi,
- vietare la circolazione dei veicoli nell'ambiente storico, fatta eccezione di quelli dei servizi comunali e d'intervento;
- ristrutturazione dei fabbricati per cambiare la destinazione esistente (ad es. alberghi) è possibile soltanto nelle dimensioni esistenti,
- nella ristrutturazione dei fabbricati ovvero nel cambiamento di destinazione tener conto di non aumentare l'onere della circolazione nella zona (la zona di tutela A è situata completamente nell'area pedonale del centro città);
- in detta zona non sono possibili le interpolazioni di fabbricati, salvo che l'analisi e le ricerche archeologiche della Sovrintendenza non dimostrino l'esistenza di fabbricati autentici sulla particella in oggetto;
- salvaguardare il contrasto fra il tessuto urbano edificato con intensità e la vegetazione mediterranea;
- non è possibile cambiare le dimensioni esistenti, salvo che l'indicazione della Sovrintendenza non stabilisca condizioni diverse;
- si stabilisce l'obbligo di salvaguardia delle strutture urbane senza possibilità di cambiare la struttura di blocchi urbani, vie, piazze, sottoportici, fortificazioni, porte cittadine ed altro);

- si stabilisce l'obbligo di salvaguardia degli elementi architettonici autentici (copertura delle facciate, comini, scuri, cornicioni, finestre, balconi, tegole ed altro).
- **I valori limite per le dimensioni e la fabbricabilità della particella fabbricabile** nell'ambito della zona sono stabiliti nella disposizione 56-b.
- **fabbricati a destinazione mista:**
 - sono possibili interventi di ristrutturazione, in via eccezionale nuove costruzioni e l'edificazione di fabbricati sostitutivi conformemente alle basi di conservazione;
 - modalità di edificazione: a se stanti, seminseriti ed inseriti,
 - zona dell'insieme storico-culturale,
 - la direzione edile del fabbricato è quella esistente,
 - nella ristrutturazione dei fabbricati i parametri esistenti (altezza, altezza complessiva, numero dei piani, fabbricabilità, numero delle unità funzionali, dimensioni della particella e distanza dai confini della particella) superiori a quanto prescritto da queste disposizioni possono mantenersi, ma senza aumento,
- **per i fabbricati a destinazione pubblica e sociale e per i sistemi infrastrutturali:**
 - in base al programma e ai normativi della destinazione principale,
 - i parametri urbanistici (edificabilità della particella fabbricabile, BRP GBP (superficie lorda), k_i , altezza del fabbricato e terreno naturale) non sono prescritti,
 - il numero necessario di posteggi nell'ambito degli interventi nelle zone di tutela dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno stabilite si può assicurare anche nei parcheggi pubblici fuori dalla zona di tutela.
 - eccezionalmente, il mercato delle erbe al minuto si mantiene nel sito esistente e sulla superficie esistente. Le attrezzature nel mercato esistente devono essere prefabbricati (smontabili). Gli interventi edili si possono eseguire soltanto sulle superfici del suolo, conformemente alle condizioni di conservazione.

Zona di tutela parziale delle strutture storiche (zona 1.1B)

Articolo 114a

a) norme generali:

- Per tutti gli interventi di rinnovo, ristrutturazione, ampliamento, risanamento, cambiamento di destinazione ed altro su fabbricati all'interno di questa zona è indispensabile disporre del benessere prescritto dalla legge dell'organismo dell'amministrazione statale competente per la tutela dei beni culturali – Sovrintendenza di Pola e delle altre istituzioni statali richiedere le condizioni particolari prescritte dalla legge ovvero le conferme degli organismi pubblico-giuridici.
- Conformemente alla Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali (Gazz.uff. – NN, nr. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11 e 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 e 90/18) e all'indicazione cartografica 4.2 CONDIZIONI PER L'USO, L'ASSESTAMENTO E LA TUTELA DELL'AMBIENTE - Zona in cui si applicano particolari provvedimenti di tutela è obbligatoria l'elaborazione della base di conservazione da parte degli organismi e persone competenti;
- L'accettabilità della base di conservazione va stabilita dall'organismo dell'amministrazione statale competente per la tutela dei beni culturali – Sovrintendenza a Pula-Pola;
- Per alcune parti delle zone di tutela si stabilisce l'obbligo di emanare anche i piani dettagliati e fino alla loro emanazione è possibile soltanto la ristrutturazione nelle dimensioni esistenti del fabbricato, allo scopo di salvaguardare il fondo edile senza possibilità di costruzione aggiuntiva, ampliamento o costruzione di fabbricati sostitutivi;
- Nella zona dell'albergo Rovinj è d'obbligo procedere in conformità al Piano dettagliato d'assetto della zona dell'albergo "Rovinj" a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno, nr. 4/08);
- All'interno dell'area compresa da queste zone non è possibile la costruzione di fabbricati plurifamiliari e con più abitazioni;
- È possibile la ristrutturazione dei fabbricati che hanno più di tre insiemi funzionali, senza aumentare il numero degli insiemi funzionali.

b) Condizioni di attuazione degli interventi nell'ambiente:

- tutela dei fondamentali elementi della matrice storica e degli insiemi caratteristici di fabbricati, di singoli fabbricati ed altro, per tutto l'insieme storico-culturale di grande valore,
- mantenimento della forma dei fabbricati ed insiemi, delle dimensioni e dei contenuti storici;
- impossibilitare la modifica delle strutture e tipologie dei fabbricati esistenti per fusioni funzionali in insiemi ambientali maggiori che possono portare alla perdita dell'identità ambientale dei singoli fabbricati;
- impossibilitare la costruzione di nuovi fabbricati, salvo, in via eccezionale di fabbricati sostitutivi (nelle dimensioni esistenti), in base alle condizioni stabilite dettagliatamente dalla Sovrintendenza, escludendo l'edificazione di

fabbricati e l'assestamento di ambienti che non sono conformi alle possibilità e ai valori dell'insieme edile storico, in particolare quelli che richiedono la circolazione di veicoli,

- mantenimento della varietà delle destinazioni e del rapporto esistente dei fabbricati destinati all'abitazione, ad attività pubbliche e sociali ed altro,
- salvaguardia delle superfici libere esistenti e tutela obbligatoria di singoli alberi di particolare valore,
- impossibilitare l'edificazione nei parchi pubblici e sulle altre aree verdi e sotto di essi,
- ristrutturazione dei fabbricati per cambiare la destinazione esistente (ad es. alberghi) è possibile soltanto nelle dimensioni esistenti,
- è possibile la ristrutturazione dei fabbricati dell'economato esistenti (stallette) in edifici abitativi;
- salvaguardare il contrasto fra il tessuto urbano edificato con intensità e la vegetazione mediterranea;
- non è possibile cambiare le dimensioni esistenti, salvo che l'indicazione della Sovrintendenza non stabilisca condizioni diverse.
- **I valori limite per le dimensioni e la fabbricabilità della particella fabbricabile** nell'ambito della zona sono stabiliti nella disposizione 56-b.

- **fabbricati a destinazione mista:**

- sono possibili interventi di ristrutturazione, in via eccezionale nuove costruzioni e l'edificazione di fabbricati sostitutivi conformemente alle basi di conservazione;
- modalità di edificazione: a se stanti, seminseriti ed inseriti,
- zona dell'insieme storico-culturale,
- la direzione edile del fabbricato è quella esistente,
- nella ristrutturazione dei fabbricati i parametri esistenti (altezza, altezza complessiva, numero dei piani, fabbricabilità, numero delle unità funzionali, dimensioni della particella e distanza dai confini della particella) superiori a quanto prescritto da queste disposizioni possono mantenersi, ma senza aumento,

- **per i fabbricati a destinazione pubblica e sociale e per i sistemi infrastrutturali:**

- in base al programma e ai normativi della destinazione principale,
- i parametri urbanistici (edificabilità della particella fabbricabile, BRP GBP (superficie lorda), k_i , altezza del fabbricato e terreno naturale) non sono prescritti".

• Il numero necessario di posteggi nell'ambito degli interventi nelle zone di tutela dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno si può assicurare anche sulle aree parcheggio pubbliche.

Eccezionalmente, per l'**area dell'ex "Mulino"**, trattandosi di un insieme di fabbricati di valore ambientale, è possibile la costruzione di nuovi fabbricati sull'area del mulino di un tempo. È indispensabile eseguire un'analisi ambientale dettagliata e stabilire la destinazione, le modalità d'uso e la forma tramite la soluzione urbanistico-architettonica. Il tutto in conformità al parere della Sovrintendenza competente.

c) Diretrici per l'elaborazione dei piani urbanistici d'assetto:

- I piani urbanistici d'assetto si elaborano in base alle disposizioni generali di questo articolo, alle basi di conservazione e alle diretrici per ogni sito citato.
- Per l'elaborazione del piano urbanistico d'assetto è d'obbligo l'elaborazione del Programma per la zona intera che viene approvato dal Sindaco, e parte integrante del Programma deve essere la soluzione urbanistico-architettonica ideale di tutta la zona.

1. Ex Bauxiti istriane

2. Ex Fabbrica tabacchi di Rovigno

- per le zone citate le dimensioni delle particelle fabbricabili non sono stabilite,
- la fabbricabilità massima all'interno di dette zone comporta il 60%,
- la direzione edile del fabbricato può combaciare con la direzione di regolazione,
- l'altezza massima dei fabbricati va coordinata alle altezze dei fabbricati esistenti nella zona,
- I parcheggi possono essere sistemati nei piani sotterranei,
- è necessario pianificare l'insieme, e bisogna dedicare particolare attenzione ai posti parcheggio necessari all'interno di ogni zona. Se le zone vengono realizzate a tappe, per ogni tappa va assicurato il numero necessario dei posti parcheggio,
- è possibile pianificare il numero dei posti parcheggio in base ai contenuti, in maniera che se alcuni contenuti in quanto orario non combaciano (uso diurno-notturno), non è necessario assicurare i posteggi in maniera cumulativa,
- il Programma della zona contiene anche la soluzione della circolazione stradale della zona e della zona che ha influsso su di essa.

3. Albergo "Rovinj"

Per il fabbricato dell'albergo "Rovinj" si condiziona l'attuazione del concorso pubblico urbanistico-architettonico, che funge da base per l'elaborazione del piano urbanistico d'assetto ovvero per la costruzione in base al concorso eseguito.

Zona di tutela ambientale (zona 1.1C)**Articolo 114b****a) norme generali:**

- Per tutti gli interventi di rinnovo, ristrutturazione, ampliamento, risanamento, cambiamento di destinazione ed altro su fabbricati all'interno di questa zona è indispensabile disporre del benessere prescritto dalla legge dell'organismo dell'amministrazione statale competente per la tutela dei beni culturali – Sovrintendenza di Pula-Pola e delle altre istituzioni statali richiedere le condizioni particolari prescritte dalla legge ovvero le conferme degli organismi pubblico-giuridici.
- Conformemente alla Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali (Gazz.uff. – NN, nr. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11 e 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 e 90/18) e all'indicazione cartografica 4.2 CONDIZIONI PER L'USO, L'ASSESTAMENTO E LA TUTELA DELL'AMBIENTE - Zona in cui si applicano particolari provvedimenti di tutela è obbligatoria l'elaborazione della base di conservazione da parte degli organismi e persone competenti;
- L'accettabilità della base di conservazione va stabilita dall'organismo dell'amministrazione statale competente per la tutela dei beni culturali – Sovrintendenza di Pula-Pola;
- Gli interventi per i fabbricati esistenti nell'area per la quale sono state elaborate le basi di conservazione, si stabiliscono in conformità alle direttrici di conservazione prescritte,
- Per alcune parti delle zone di tutela si stabilisce l'obbligo di emanare i piani urbanistici d'assetto e fino alla loro emanazione è possibile soltanto la ristrutturazione nelle dimensioni esistenti del fabbricato, allo scopo di salvaguardare il fondo edile senza possibilità di costruzione aggiuntiva, ampliamento o costruzione di fabbricati sostitutivi;
- All'interno dell'area compresa da queste zone non è possibile la costruzione di fabbricati plurifamiliari e con più abitazioni;
- È possibile la ristrutturazione dei fabbricati che hanno più di tre insiemi funzionali, senza aumentare il numero degli insiemi funzionali.

b) Condizioni di attuazione degli interventi nell'ambiente:

- sono accettabili gli interventi necessari attenendosi ai principi fondamentali di tutela dell'insieme storico-culturale,
- sono accettabili i metodi di rinnovo delle strutture esistenti e di edificazione di nuove, a condizione che vengano salvaguardate le caratteristiche ambientali, specialmente le forme tradizionali, il carattere del paesaggio e l'insieme armonico.
- Mantenere la matrice urbana esistente e la tipologia della costruzione mantenendo la varietà esistente dell'altezza dei fabbricati che danno sulla strada, tenendo conto in particolare del valore e della completezza formativa dei fabbricati,
- È possibile la ristrutturazione dei fabbricati delle stalle in case abitative,
- Non è possibile l'interpolazione di più fabbricati abitativi,
- Non è possibile l'edificazione nei parchi e sulle altre aree verdi e sotto di loro,
- Salvaguardare e rinnovare i parchi e i viali esistenti con possibilità di formarne di nuovi,
- Mantenere obbligatoriamente le aree verdi di qualità non assestate e i singoli alberi di qualità.

• I valori limite per le dimensioni e la fabbricabilità della particella fabbricabile

nell'ambito della zona sono stabiliti nella disposizione 56-b.

• fabbricati a destinazione mista:

- sono possibili interventi di ristrutturazione, in via eccezionale nuove costruzioni e l'edificazione di fabbricati sostitutivi conformemente alle basi di conservazione;
- modalità di edificazione: a se stanti, seminseriti ed inseriti,
- zona dell'insieme storico-culturale,
- la direzione edile del fabbricato è quella esistente,
- nella ristrutturazione dei fabbricati i parametri esistenti (altezza, altezza complessiva, numero dei piani, fabbricabilità, numero delle unità funzionali, dimensioni della particella e distanza dai confini della particella) superiori a quanto prescritto da queste disposizioni possono mantenersi, ma senza aumento,

• per i fabbricati a destinazione pubblica e sociale e per i sistemi infrastrutturali:

- in base al programma e ai normativi della destinazione principale,
- i parametri urbanistici (edificabilità della particella fabbricabile, BRP GBP (superficie lorda), K_{ig} , altezza del fabbricato e terreno naturale) non sono prescritti".

- Il numero necessario di posteggi nell'ambito degli interventi nelle zone di tutela dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno si può assicurare anche sulle aree parcheggio pubbliche.

● **Eccezionalmente** per il fabbricato del “vecchio frigorifero” sono possibili regole di costruzione separate da quelle prescritte per questa zona, a condizione che venga svolto il concorso urbanistico-architettonico pubblico per il fabbricato in questione e la zona di contatto:

- l'altezza del fabbricato non deve superare quella del vecchio edificio delle prigioni (la parte centrale più bassa).

- Il fabbricato può avere diversi contenuti o soltanto uno, in conformità alla disposizione 8,

● **Eccezionalmente**, per il fabbricato dell'ex “Školjka” è possibile la costruzione:

- di un fabbricato sostitutivo,

- di un fabbricato nuovo da costruire dopo l'analisi dettagliata dell'ampia zona, dopo il progetto ideale confermato dalla competente Sovrintendenza, dell'altezza pianificata non superiore a quella della casa attigua (p.e. 226/7) alta 9-10 m; si propone la realizzazione della comunicazione pedonale aperta dal marciapiedi esterno al cortile interno; è d'obbligo l'attuazione del concorso architettonico per conseguire la soluzione più ottimale.

● **Eccezionalmente**, per il fabbricato del Servizio comunale d.o.o./S.r.l. è possibile la costruzione:

- di un fabbricato sostitutivo, valorizzando e mantenendo il volume con la facciata che da sulla piazza, con la terrazza come piano funzionale e rimuovendo la vetrata eseguita sull'edificio p.e. 192 del C.c. di Rovinj-Rovigno,

- di un fabbricato nuovo da costruire dopo l'analisi dettagliata dell'ampia zona, dopo il progetto ideale confermato dalla competente Sovrintendenza, dell'altezza pianificata non superiore al cornicione delle case attigue, ovvero 9 m, per non chiudere la il timpano della facciata principale dell'edificio sulla p.e. 192 del C.c. di Rovinj-Rovigno.

- È necessario rinnovare il sistema ad atrio con un'interpretazione più moderna dell'atrio stesso e della facciata principale accanto ad esso.

c) Diretrici per l'elaborazione dei piani urbanistici d'assetto

Fabbrica Mirna

- Dopo la promozione del procedimento di produzione della fabbrica Mirna in un nuovo sito nell'ambito della zona economica Gripoli-Spinè o in un altro sito nell'ambito dell'unità d'autogoverno locale della Città di Rovinj-Rovigno, verrà promosso il procedimento di elaborazione del Programma per l'elaborazione del Piano urbanistico d'assetto di tutta la zona.

- Il Programma va approvato dal Sindaco e parte integrante del Programma deve essere la soluzione urbanistico-architettonica ideale di tutta la zona.

- Fino all'emanazione del Piano urbanistico d'assetto, questo Piano vieta i singoli interventi nella zona.

- Con questo Piano si stabiliscono le seguenti condizioni per l'elaborazione del Piano urbanistico d'assetto:

- l'elaborato di conservazione per parte dell'insieme storico di Valdibora, del complesso della Mirna e dell'ospedale Dr. Martin Horvat confermato da parte della Direzione per la tutela del patrimonio culturale, Sovrintendenza di Pola (Classe: 612-08/15-10/0111, Nr.prot.: 532-04-02-10/8-16-04 del 30 marzo 2016) va completamente rispettato,

- è necessario assicurare i seguenti contenuti compatibili con il sito e i fabbricati storici esistenti:

- museo dell'architettura industriale;

- parco tecnologico;

- incubatore imprenditoriale;

- museo tecnico.

- è necessario assicurare il sito per un edificio garage;

- è possibile la sistemazione di tutti gli altri fabbricati che le disposizioni di questo Piano ritengono stabilimenti a destinazione mista – prevalentemente d'affari (disposizione 12).

8.1.1.2. Tutela, assestamento e ampliamento del centro cittadino di particolare valore (1.2.)

Articolo 115

Le zone delimitate dall'insieme storico-culturale protetto, da Via M. Benussi, Via F.lli Lorenzetto, parte di Via dell'Istria, da parte di Via della 43-esima divisione istriana – da Via della Gioventù, da Via D. Pergolis, dal confine meridionale del Giardino d'infanzia “Neven” fino al Convento francescano, dalla parte inferiore di Via Carducci e l'area fra il complessi della fabbrica Mirna e l'abitato di Carmelo, dall'area degli impianti alberghieri Squero ed altri in base all'indicazione cartografica.

a) Regole generali

- Il PR non pianifica per le aree in questione l'emanazione di piani dettagliati d'assestamento ambientale,

- Per la zona dell'ampio territorio del Ginnasio è in vigore il piano dettagliato,

- Gli ambienti in questione sono stati costruiti ed assestati in base a piani ambientali precedentemente in vigore per i ristretti territori, e in parte sono stati assestati in base alla matrice storica, le cui parti di intersecano fra loro,

- Si vieta la costruzione nei parchi e sulle aree verdi e sotto queste,

- Salvaguardia, manutenzione ed assestamento dei parchi e dei viali, con possibilità di piantarne di nuovi ,

- Le aree verdi non assestate e i singoli alberi di qualità vanno obbligatoriamente salvaguardati,

- Internamente a queste zone non è possibile la costruzione di fabbricati plurifamiliari e con molte abitazioni,

- È possibile la ristrutturazione dei fabbricati che hanno più di 3 unità funzionali senza aumentare il numero di dette unità.

b) Regole di attuazione degli interventi nell'ambiente: per i fabbricati a destinazione mista ed abitativa:

- Sono possibili interventi di ristrutturazione, costruzione, fabbricati sostitutivi e nuove costruzioni,
- Modalità di edificazione: a se stanti, inseriti, seminseriti,
- Zona della parte centrale della città di eccezionale valore,
- I valori massimi per la grandezza e la fabbricabilità della particella fabbricabile all'interno della zona sono definiti nell'articolo 56-b,
- la direzione edile del fabbricato si trova almeno a 5 m dalla direzione di regolazione e la direzione edile esistente più vicina q quanto detto si può mantenere, e se il fabbricato si trova fra costruzioni con minor distanza deve essere conforme a quello vicino,
- la distanza del fabbricato dal confine delle particelle attigue è di 3,0 m, e per i fabbricati esistenti più vicini di 3,0 m si può mantenere, ma senza aperture verso la particella fabbricabile attigua,
- l'altezza massima del fabbricato comporta 7,0 m,
- l'altezza massima complessiva del fabbricato non si determina, ma dipende dal tipo di tetto (obliquo o piano) e dalla copertura del tetto,
- il maggior numero di piani comporta $Po+P+IK+Pk+P+2K$,
- eccezionalmente, per i fabbricati interpolati (seminseriti e inseriti) è possibile anche un'altezza superiore e un maggior numero di piani, se i fabbricati vicini hanno la l'altezza maggiore oppure se il fabbricato si trova fra due fabbricati di altezza superiore a quelle prescritta o è l'ultimo della serie di edifici inseriti o seminseriti, ed è coordinata all'altezza prevalente nella via,
- nella ristrutturazione di fabbricati i parametri esistenti (altezza, altezza complessiva, numero dei piani, fabbricabilità, numero di unità funzionali, grandezza della particella e distanza dal confine della particella) più elevati di quanto prescritto da queste disposizioni, possono mantenersi tali, ma senza aumento,
- non è possibile l'interpolazione di fabbricati con più abitazioni,
- il tetto può essere obliquo con due o più spioventi,
- nell'interno dei blocchi di abitazioni si possono assicurare il parcheggio e campi da gioco per bambini,
- **Eccezionalmente**, per i fabbricati esistenti con più abitazioni la costruzione è possibile nei parametri esistenti,
- **Eccezionalmente**, per le ville in Via della 43-esima divisione istriana è possibile la ristrutturazione, conforme alle disposizioni per la zona di fabbricati bassi, in modo che il fabbricato principale si può ampliare nella parte dell'orto (dietro) e che le modalità di costruzione siano a se stanti. I fabbricati ausiliari possono stare nella parte posteriore della particella, sul confine delle particelle fabbricabili attigue.

**per i fabbricati a destinazione mista – prevalentemente economica (M2):
zona dello Squero**

- È possibile la ristrutturazione dei fabbricati esistenti e dei contenuti di cui le disposizioni 12 di questo Piano, alle seguenti condizioni:
 - Modalità di edificazione: a se stanti e seminseriti,
 - La superficie della particella fabbricabile comporta almeno 1200 m²,
 - La fabbricabilità massima della particella fabbricabile è quella esistente,
 - La larghezza della particella fabbricabile comporta almeno 20 m,
 - La distanza minore della direzione edile dal confine delle strade esistenti comporta (p.c. 9696/1 e 9697/1 del C.c. di Rovinj-Rovigno) 5,0 m,
 - la distanza minima dalla particella fabbricabile attigua comporta metà dell'altezza del fabbricato ($h/2$)
 - il maggior numero dei piani comporta quattro piani (4) $Po+P+2K+Pk$,
 - l'altezza massima del fabbricato comporta 10,5 m e l'altezza massima complessiva 14,0 m
 - almeno il 30% della particella deve essere area verde.
- Sulle particelle fabbricabili che non soddisfano le condizioni del modo di costruzione, della grandezza e della forma della particella, è possibile la ristrutturazione dei fabbricati esistenti esclusivamente con costruzione in altezza, larghezza, diversa sistemazione, a condizione che si mantenga la superficie della base, mentre l'aumento dell'altezza e il numero dei piani sono possibili sopra a parte della superficie della base esistente che dista dalla strada almeno 5,0 m, ritirando parte della facciata e mantenendo obbligatoriamente la forma rettangolare ovvero senza piani obliqui e/o rotondanti della facciata che da sulla strada.
- Per i fabbricati esistenti che non soddisfano la condizione della grandezza della particella fabbricabile è necessario assicurare il numero prescritto di posteggi auto su un sito separato.
 - Eccezionalmente, nella zona dello Squero, sito all'angolo (fra Via della Gioventù e Riva V. Nazor) la facciata del fabbricato che da sulla strada, dell'ex falegnameria ovvero del piccolo squero verso Riva V. Nazor, stabilisce la direzione edile e si mantiene e rinnova rispettando i formati originali e il materiale secondo i dati originali.

Territorio sopra la Mirna (a nord)

- edificazione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti con costruzioni aggiuntive, a condizione di mantenere la superficie della base esistente, senza cambiamento di superficie della base. La destinazione dei fabbricati è quella conforme all'articolo 12, con le seguenti condizioni:
 - modalità di costruzione: quella esistente,
 - la superficie della particella fabbricabile comporta per lo meno 1200 m²,
 - la fabbricabilità massima permessa della particella fabbricabile è quella esistente,
 - la minor distanza dalla particella fabbricabile attigua è quella esistente,
 - il numero dei piano non è stabilito,
 - il fabbricato può avere il tetto obliquo o piano,

- l'altezza massima è di 7,0 m, l'altezza complessiva non è prescritta perché dipende dal tipo di tetto,
- almeno il 30% della superficie della particella va trattato come area verde.

Sulla particella fabbricabile bisogna assicurare il numero necessario di posteggi auto conformemente alle disposizioni 81 di questo Piano. Il numero dei posteggi auto può essere assicurato su una particella vicina di questo sito.

8.1.1.3. Sistemazione della zona ad edificazione bassa (1.3.)

Articolo 116

Zone: Borik, Abitato dell'Ospedale, Orti, Concetta-ovest, parte di Lamanova, Centener, Valbruna II (nord e sud, Valbruna vecchia, Monfiorenzo, parte dell'ex Stazione ferroviaria-abitato ed altri in base all'indicazione cartografica:

a) Regole generali

- Gli ambienti in questione sono stati costruiti ed assestati in base a piani ambientali precedentemente in vigore per i ristretti territori. Il PUG non prevede per gli ambienti in questione l'emanazione di piani urbanistici d'assetto,
- Miglioramento della qualità abitativa portando a termine i contenuti esistenti e introducendo contenuti nuovi in base al piano secondo il quale l'abitato è stato costruito,
- Costruzione di parcheggi salvaguardando obbligatoriamente le aree dei parchi,
- Salvaguardia della tipologia tipica e della formazione dei fabbricati, degli elementi d'identità e dell'immagine dell'abitato,
- Salvaguardia, manutenzione ed assestamento dei parchi e dei viali, delle vie e delle piazze,
- Proteggere le aree verdi esistenti formate secondo i piani secondo i quali è sorto l'abitato, come aree pubbliche,
- La costruzione e ristrutturazione dei fabbricati di altra destinazione di cui le disposizioni 10, conformemente alle condizioni di costruzione prescritte per ogni singola destinazione, è possibile a condizione che il k_{is} sia sopra il terreno $\leq 1,1$.
- assestate e i singoli alberi di qualità vanno obbligatoriamente salvaguardati,

b) Regole di attuazione degli interventi nell'ambiente:

per i fabbricati a destinazione abitativa e mista:

- Sono possibili interventi di ristrutturazione, costruzione, fabbricati sostitutivi e nuove costruzioni,
- Modalità di edificazione: a se stanti, inseriti, seminseriti,
- Modalità d'uso – destinazione abitativa: familiare e plurifamiliare,
- Zona di costruzione bassa,
- I valori limite di fabbricabilità e la grandezza della particella fabbricabile sono definiti nell'articolo 56,
 - In caso di interpolazione, il nuovo fabbricato si può costruire anche sulla particella fabbricabile esistente di superficie minore a quella prescritta dall'articolo 54, ma non inferiore al 5% della grandezza prescritta della particella, a condizione che la grandezza di questo fabbricato e la sua ubicazione sia conforme alle disposizioni che si riferiscono al coefficiente di fabbricabilità e a tutte le condizioni che si riferiscono alla distanza minima dalla strada, dai confini vicini e dagli altri fabbricati,
 - Per il numero massimo dei piani e per l'altezza del fabbricato si applicano i valori dell'edificazione bassa conformemente alle disposizioni 49 di questo Piano,
 - Non è possibile l'interpolazione di più fabbricati con più abitazioni,
 - Sulla particella fabbricabile bisogna assicurare il numero necessario di posteggi auto conformemente alle disposizioni 81 di questo Piano,
 - Sulla particella fabbricabile va assicurato il 20% di aree verdi,
 - Per lo meno il 10% della particella fabbricabile deve essere terreno naturale, e per regola si mantiene il terreno naturale esistente,
 - Non è possibile il cambiamento del terreno naturale esistente allo scopo di cambiare il tipo e il numero dei piani,
- Si mantengono obbligatoriamente le particelle fabbricabili esistenti, salvo nel caso in cui la particella catastale vicina non abbia la superficie o la forma che le permette l'accertamento della particella fabbricabile in conformità a queste Disposizioni. In tal caso si può stabilire una nuova particella fabbricabile per la quale sono valide tutte le condizioni come per la particella fabbricabile esistente prima,
 - Non è possibile l'aumento delle particelle fabbricabili né l'unificazione di due particelle se ognuna di esse può essere una particella fabbricabile a se stante, conformemente al piano,
 - Non è possibile aumentare le particelle fabbricabili a scapito delle aree pubbliche (campi da gioco per bambini, strade, marciapiedi e simili),
- è d'obbligo mantenere l'ingresso al giardino,
- eccezionalmente, per la parte meridionale di Via dell'Istria si prescrive il mantenimento della direzione edile esistente (che è superiore da quella inferiore prescritta),
- le condizioni di ristrutturazione dei fabbricati si prescrivono rispetto a quelle esistenti / situazione in loco, tramite i provvedimenti di risanazione urbana;

per i fabbricati a destinazione pubblica e sociale e per i sistemi infrastrutturali:

- È possibile la costruzione nuova e la ristrutturazione.
- In base al programma e ai normativi della destinazione principale,

- I parametri urbanistici per i fabbricati a destinazione pubblica e sociale sono conformi a quelli delle disposizioni 42-a,

c) provvedimenti per la risanazione urbana:

La ristrutturazione dei fabbricati esistenti (ampliamento in altezza e larghezza) è possibile in modo che:

- La distanza esistente del fabbricato dal confine della particella fabbricabile attigua inferiore da quanto prescritto dalla disposizione 56° si può mantenere, a condizione che il k_{is} sia sopra il terreno $\leq 1,1$, e che su parte del fabbricato costruito a 3 m e meno dalla particella fabbricabile attigua non si possono eseguire aperture,
- La fabbricabilità esistente della particella fabbricabile, l'altezza e il numero delle unità abitative/funzionali superiore a quanto prescritto per le costruzioni nuove, si possono mantenere a condizione che il k_{is} sia sopra il terreno $\leq 1,1$ e se non è possibile soddisfare tale k_{is} è possibile la ristrutturazione nelle dimensioni esistenti senza aumentare il numero delle unità funzionali, se è maggiore di quanto prescritto,
- La direzione edile esistente situata a distanza minore di quanto prescritto dall'articolo 56°, si può mantenere e ampliare fino all'altezza acconsentita, a condizione che il k_{is} sia sopra il terreno $\leq 1,1$,
- Il numero di unità funzionali superiore a quanto prescritto si può mantenere, ma per ogni 100 m² iniziali è necessario assicurare 1.0 posteggio auto - PM,
- Negli abitati esistenti, dove in base ai piani precedenti era pianificata la costruzione in schiera, e che non è realizzata completamente (la quale per la diminuzione della percentuale di fabbricabilità nel PR non si può più realizzare), per raggiungere l'unità della schiera come insieme, si potrà, in via eccezionale, permettere la costruzione di fabbricati in schiera a condizione del k_{ig} secondo il quale è stata realizzata la parte esistente della schiera.

8.1.1.4. Sistemazione della zona ad edificazione alta (1.4.)

Articolo 117

Zone: zona delimitata da Via Lujo Adamović-Via Zagabria- Via Stjepan Radić e Via Franjo Iskra, inclusa anche la parte orientale di Via Franjo Iskra, Centener e l'ex cortile dell'impresa edile Aldo Rismondo, in base all'indicazione cartografica:

a) Regole generali

- Gli ambienti in questione sono stati costruiti ed assestati in base a piani ambientali precedentemente in vigore per i ristretti territori. Il PUG non prevede per gli ambienti in questione l'emanazione di piani urbanistici d'assetto,
- Non si pianifica l'emanazione di documenti dettagliati di assestamento ambientale,
- Si stabilisce l'obbligo di richiesta degli atti con cui si stabiliscono le condizioni di costruzione in base al procedimento previsto dalla legge e dagli altri regolamenti per gli interventi intenzionati nell'ambiente in base alle disposizioni di questo Piano,
- Rinnovo e conclusione della matrice urbana esistente,
- Elevazione dello standard dell'abitato con la ristrutturazione della rete stradale esistente e con la costruzione di una nuova rete stradale e infrastruttura comunale (parchi, campi da gioco e tratti di aree verdi) e assicurando l'ambiente per i contenuti ausiliari;

b) Regole di attuazione degli interventi nell'ambiente:

- Sono possibili interventi di ristrutturazione, costruzione, fabbricati sostitutivi e nuove costruzioni,
- Modalità di edificazione: a se stanti, inseriti, seminseriti,
- Modalità d'uso – destinazione abitativa con più abitazioni, eccezionalmente a destinazione familiare e plurifamiliare,
- Zona di costruzione alta,
- I valori limite di fabbricabilità e la grandezza della particella fabbricabile nonché la direzione edile e la distanza del fabbricato dal confine delle particelle attigue sono definiti nell'articolo 57,
- Nella ristrutturazione di fabbricati si mantiene la larghezza esistente della particella fabbricabile, minore di quanto prescritto,
 - Sulla particella fabbricabile va assicurato il 20% di aree verdi,
 - Per lo meno il 30% della particella fabbricabile deve essere terreno naturale, e per regola si mantiene il terreno naturale esistente,
 - Non è possibile il cambiamento del terreno naturale esistente allo scopo di cambiare il tipo e il numero dei piani,
- i posteggi auto si stabiliscono come segue: su 1 unità abitativa/funzionale fino a 100 m² di superficie netta di appartamento 1,5 posteggi, ovvero nelle ristrutturazioni 1,5 posteggi per ogni 100 m² iniziali di unità abitativa ovvero appartamento,
 - non è necessario recintare la particella fabbricabile,
 - si dà la possibilità di costruire garage nello scantinato,
 - per la costruzione di nuovi fabbricati con più unità abitative è necessario definire una soluzione stradale più ampia, ovvero non è possibile l'accesso da Via S. Pauletić, onde garantire la sicurezza degli alunni della scuola,
 - i fabbricati esistenti di costruzione bassa possono venir ristrutturati alle condizioni prescritte per la costruzione bassa, conformemente alle disposizioni 49, 56 e 56a.

8.1.1.5. Tutela e sistemazione delle zone turistiche a destinazione esclusiva (1.5.)

Articolo 118

Zone: Monte Mulini, Porton Biondi, isola di Santa Caterina, isola di Sant'Andrea (Isola rossa), in base all'indicazione cartografica:

a) Regole generali

- È d'obbligo l'emanazione del piano urbanistico d'assetto per la zona turistica di Porton Biondi e per le isole di Santa Caterina e Sant'Andrea,
- L'ambiente della zona turistica di Monte Mulini si assesta e costruisce in conformità alle disposizioni del Piano urbanistico dettagliato della zona turistica di Monte Mulini a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 4/07 e 6/14),
- assicurare il lungomare per la circolazione pedonale e ciclistica nella continuazione della passeggiata Consiglio d'Europa fino al parco di Punta corrente e dal parcheggio di Valdibora a Valsavie ed avanti, nonché nelle isole di Santa Caterina e Sant'Andrea,
- tutela, salvaguardia e assestamento dei valori del complesso come insieme,
- salvaguardia delle panoramiche caratteristiche, delle aree verdi assestate e di qualità (parchi e parco-pineta),
- gli interventi nelle parti protette della natura e nei beni culturali esistenti in tale ambiente sono possibili in base alle disposizioni 9 - Provvedimenti di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e dei beni immobili culturali di cui queste disposizioni,
- costruzione (interpolazione) di nuovi fabbricati in funzione alla destinazione principale, mantenendo le aree verdi assestate in base al programma e alle norme della destinazione principale,
- è possibile la ristrutturazione degli impianti balneari esistenti – R5 nelle isole, e la costruzione di una piscina scoperta nella parte meridionale dell'isola Maschin, come ampliamento dell'offerta,
- fino all'emanazione dei piani urbanistici sono possibili gli interventi definiti con le disposizioni 152-b.152-c, 152-e e 152-f,
- le piscine scoperte possono costruirsi nell'ambito delle dimensioni del fabbricato ovvero della particella fabbricabile o come un particella fabbricabile a parte, se la superficie dell'acqua non è superiore a 120 cm dal terreno definitivamente raddrizzato, misurando da ogni punto della piscina, se la legge non stabilisce diversamente,
- per il fabbricato esistente a destinazione turistico-alberghiera – punto informativo – T4 nel sito Riva V. Nazor (ex Aquatel) è possibile mantenere i parametri superiori a quanto prescritto dall'articolo 32,
- le necessità di parcheggio e garage vanno risolte in base agli atti sulla categorizzazione degli impianti turistico-alberghieri,
- il parcheggio nella zona turistica di Monte Mulini e Porton Biondi per l'uso delle capacità ricettive va assicurato sulla particella fabbricabile oppure come parcheggio collettivo o edificio garage,
- se si costruisce un edificio garage nella zona turistica come fabbricato a parte, deve soddisfare le seguenti condizioni:
 - i piani sopraelevati comportano al massimo P, i piani interrati non sono limitati,
 - nel garage non si può entrare direttamente dalla strada urbana, è d'obbligo assicurare una strada interna nella zona,
 - il fabbricato deve essere distante per lo meno 10 m dalla linea di regolazione e l'ambiente deve essere assestato a parco.

b) Diretrici per l'elaborazione dei piani urbanistici d'assetto:**1. Porton Biondi**

Il presente Piano prevede la costruzione di 200 posti letto in fabbricati turistico-alberghieri del gruppo di alberghi almeno a 4* su una superficie di 4,6 ha.

Le nuove costruzioni non devono svolgersi nella zona costiera della larghezza di 100 m, a partire dalla linea della costa.

La costruzione di fabbricati turistico-alberghieri del gruppo alberghi deve essere concepita in modo che:

- La densità delle capacità non superi i 100posti letto/ha, ovvero 200 posti letto per zona,
- per lo meno il 40% della superficie complessiva della zona deve essere area verde,
- lo spazio per il parcheggio necessario va assicurato sulla particella oppure in un parcheggio collettivo all'interno della zona. Le necessità di parcheggio e garage vanno risolte con gli atti relativi alla categorizzazione degli impianti turistici ed alberghieri.

I valori limite e le condizioni di costruzione sono definiti dalla disposizione 29.

2. Santa Caterina

Il presente Piano pianifica la costruzione di 400 posti letto in fabbricati turistico-alberghieri del gruppo di alberghi almeno a 4* su una superficie di 1,7 ha.

L'edificazione è pianificata all'interno della zona dell'albergo esistente e all'interno della zona separata del fabbricato ricettivo.

I valori limite e le condizioni di costruzione sono definiti dalla disposizione 29.

3. Sant'Andrea (Isola rossa)

Il presente Piano pianifica la costruzione di 800 posti letto in fabbricati turistico-alberghieri del gruppo di alberghi a 4* e 5* su una superficie di 3,5 ha.

I valori limite e le condizioni di costruzione sono definiti dalla disposizione 29.

8.1.1.6. Tutela e sistemazione della zona sanatoriale (1.6.)**Articolo 119**

Zona: complesso dell'ospedale "Dr. Martin Horvat" in base all'indicazione cartografica:

a) Regole generali:

- La zona in questione è preventivamente protetta con il decreto della Direzione per la tutela del patrimonio culturale, Sovrintendenza di Pula-Pola, Classe: UP/I-612-08/11-05/0287, Nr.prot.: 532-04-02-10-15-01 del 13 novembre 2015.
- È d'obbligo l'emanazione del piano urbanistico d'assetto per la zona medica, la soluzione urbanistico-architettonica ideale è parte integrante del Piano,
- la ristrutturazione, la costruzione aggiuntiva, l'elevazione e la costruzione di fabbricati sostitutivi è possibile in funzione medica e in funzione al turismo sanitario (fino a 200 posti letto), mantenendo e assestando le aree verdi,
- la costruzione (interpolazione di nuovi fabbricati può avvenire soltanto in via eccezionale, in funzione alla destinazione principale, mantenendo le aree verdi assestate e secondo il programma e le norme della destinazione principale.

b) Diretrici per l'elaborazione del piano urbanistico d'assetto:

- Organizzazione del complesso come un'unica unità funzionale,
 - Il complesso ha duplice funzione – centro medico e turismo sanitario
 - Tutela, salvaguardia ed assestamento dei valori del complesso come entità con possibilità di costruirvi nuovi fabbricati ricettivi e sostitutivi,
 - salvaguardia della forma originale dei fabbricati, delle visuali caratteristiche, degli elementi d'identità e dell'immagine di tutto il complesso, delle aree verdi assestate e di qualità (parchi e parco boschivo protetto),
 - interventi nei fabbricati in base alle indicazioni di conservazione, ristrutturazione dei fabbricati in genere nelle dimensioni esistenti,
 - interventi nelle parti protette della natura e dei beni culturali sono possibili in base alle disposizioni del punto 9 – Provvedimenti di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e dei beni immobili culturali di queste disposizioni,
 - assestamento delle aree balneari esistenti in base alle indicazioni della conservazione,
 - costruzione di una nuova area balneare per le necessità del turismo sanitario,
 - rendere possibile la comunicazione pedonale continua fino al parco boschivo Punta Muccia),
 - risolvere le necessità di parcheggio in base alle norme di queste disposizioni; i parcheggi vanno sistemati nel complesso, ma non a scapito delle aree verdi assestate,
 - mantenere in genere l'altezza esistente dei fabbricati (da P a P+3),
- per parte delle p.c. 2487/2 e 2487/1 è necessario stabilire la superficie per l'arrivo, la partenza e il movimento in superficie degli elicotteri d'intervento.

8.1.1.7. Tutela, manutenzione e cura dei parchi pubblici e dei parchi boschivi (1.7.)**Articolo 120**

Zone: i parchi boschivi esistenti e i parchi esistenti assestati di Punta corrente - Scaraba, Santa Caterina, Punta Muccia, Porton Biondi, in base all'indicazione cartografica.

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.

8.1.1.8. Rinnovo, manutenzione e cura delle superfici verdi protettive sulle isole rovignesi (1.8.)**Articolo 121**

Zone: isole rovignesi (Figarola, Sant'Andrea e Maschin, Sturago, San Giovanni in Pelago ed altri) in base all'indicazione cartografica.

- gli interventi nelle parti protette della natura e dei beni culturali in questo ambiente è possibile in base alle disposizioni del punto 9 – Provvedimenti di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e dei beni immobili culturali,
- rinnovo della vegetazione danneggiata sulle isole come conseguenza del maltempo e in base ad un altro progetto d'orticoltura per tutta la zona,
 - questo Piano stabilisce la possibilità di costruire / ristrutturare l'attracco per un'imbarcazione ecologica (raccolta dei rifiuti nelle isole) e di natanti d'intervento, in base a documentazioni stabilite da regolamenti particolari,
 - Eccezionalmente dalle condizioni e direttrici di cui le Disposizioni 17, valide per la destinazione R5, gli impianti balneari sull'isola Maschin possono venir ristrutturati con la costruzione di una piscina scoperta della superficie acquea di 120 m².

8.1.1.9. Tutela ed assestamento delle costruzioni sul fronte mare del vecchio porto cittadino (1.9.)**Articolo 122**

- 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.

8.1.1.10. Tutela ed assestamento delle costruzioni sul fronte mare di Valdibora (1.10.)**Articolo 123**

- 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.

Questi ambienti di particolare interesse per la città possono venir pianificati solamente come zona integra in base al piano urbanistico d'assetto. Prima di tale piano va elaborato il Programma per l'elaborazione del Piano a cui il Sindaco dà il benestare. Per la zona in questione sono state elaborate le basi di conservazione.

Il Programma per le zone in questione, accanto agli indici ambientali, deve contenere la soluzione urbanistico-architettonica ideale.

8.1.2. Parti della città non completate**8.1.2.1. Risanamento, assestamento e rinnovo urbano dell'area di edificazione bassa – piani ambientali vigenti del ristretto territorio (2.1₁)****Articolo 124**

Zone: Valsavie, Parte di San Vein, Gripoli – abitato, parte del Piano dettagliato d'assetto della zona per l'economia "Stanga" (triangolo Via Fasana – Herman Dalmata), parte del Piano dettagliato d'assetto della zona sportivo-ricreativa "Valbruna", il tutto in base all'indicazione cartografica:

- l'obbligo di procedere in conformità alle disposizioni dei piani ambientali in vigore: Piano urbanistico d'assetto della zona economica Gripoli-Spinè a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 8/10 e 3/14), Piano urbanistico dettagliato della zona di S.Vein e Valbruna a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 2/01), Piano urbanistico dettagliato della zona della zona sportivo-ricreativa Valbruna a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 4/08, Piano urbanistico dettagliato della zona per l'economia "Stanga" a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 1/08 e 6/15), i quali sono presentati nell'indicazione cartografica 4.2. e nelle disposizioni di questo Piano relative ai parametri ambientali dell'altezza e dell'altezza complessiva dei fabbricati e alla possibilità di costruire fabbricati di altra destinazione.
 - la ristrutturazione dei fabbricati esistenti è possibile anche a distanza minore della direzione edile dalla direzione di regolazione, ovvero la distanza esistente viene mantenuta.

Risanamento, assestamento e rinnovo urbano dell'area di edificazione individuale - stanzie (2.1₂)**Articolo 124**

Zone: stanza Laste, stanza Sinčić, stanza Cuvi, in base all'indicazione cartografica:

- Rinnovo e conclusione costruendo fabbricati bassi, prevalentemente abitativi di minor dimensione e con i contenuti ausiliari,
- Le modalità di costruzione ed assestamento vanno coordinati al retaggio edile ovvero alla struttura già costruita,

- Sono possibili interventi di ristrutturazione, costruzione di fabbricati sostitutivi e costruzioni nuove,
- Modalità di costruzione: a se stanti, seminseriti ed inseriti,
- È possibile la costruzione di fabbricati familiari e per più famiglie,
- Zona di costruzione individuale,
- I valori limite per la grandezza e la fabbricabilità della particella fabbricabile sono definiti nelle disposizioni 54,
- Il coefficiente di sfruttamento dei piani sopraelevati è di 0,8,
- La distanza dai confini è definita nella disposizione 56,
- La superficie minima del terreno naturale comporta il 20%,
- la superficie minima delle aree verdi è del 30%,
- sulla particella fabbricabile bisogna assicurare il numero necessario di posteggi auto, conformemente alle disposizioni 81 di questo Piano.

Articolo 124

Zone: Carmelo, Mondelaco, Via Josip Voltić, Montepozzo- abitato, Stanga-est ed altri in base all'indicazione cartografica:

- Rinnovo e conclusione costruendo fabbricati bassi, prevalentemente abitativi di minor dimensione e con i contenuti ausiliari pubblici e sociali,
- Le modalità di costruzione ed assestamento vanno coordinati al retaggio edile ovvero alla struttura già costruita,
- Costruzione e ristrutturazione dell'infrastruttura stradale e comunale,
- Salvaguardia degli elementi di identità dell'abitato,
- Elevamento dello standard dell'abitato con la ristrutturazione della rete stradale esistente e con la costruzione di una nuova infrastruttura stradale e comunale, pianificando campi da gioco per bambini e tratti verdi, e assicurando lo spazio per i contenuti ausiliari,
- La costruzione e ristrutturazione dei fabbricati di altra destinazione di cui le disposizioni 10, in conformità alle condizioni di costruzione prescritte per ogni singola destinazione, sono possibili a condizione che il k_{is} sopra il suolo sia $\leq 1,1$.

b) Regole di attuazione degli interventi nell'ambiente: per i fabbricati a destinazione abitativa e mista:

- Sono possibili interventi di ristrutturazione, costruzione, fabbricati sostitutivi e nuove costruzioni,
- Modalità di edificazione: a se stanti, inseriti, seminseriti,
- Modalità d'uso – destinazione abitativa: familiare e plurifamiliare,
- Zona di costruzione bassa,
- La fabbricabilità è definita nell'articolo 56,
- Il coefficiente di sfruttamento è il k_{is} sopra il suolo sia $\leq 1,1$.
 - In caso di interpolazione, il nuovo fabbricato si può costruire anche sulla particella fabbricabile esistente di superficie minore a quella prescritta dall'articolo 56-a, ma non inferiore al 5% della grandezza prescritta della particella, a condizione che la grandezza di questo fabbricato e la sua ubicazione sia conforme alle disposizioni che si riferiscono al coefficiente di fabbricabilità e a tutte le condizioni che si riferiscono alla distanza minima dalla strada, dai confini vicini e dagli altri fabbricati,
 - Per il numero massimo dei piani e per l'altezza del fabbricato si applicano i valori dell'edificazione bassa conformemente alle disposizioni 49 di questo Piano,
 - La distanza minima dalla strada, dai confini attigui e dagli altri fabbricati è definita dalla disposizione 56,
 - Non è possibile l'interpolazione di più fabbricati con più abitazioni,
 - Per lo meno il 30% della particella fabbricabile deve rappresentare terreno naturale, e per regola si mantiene il terreno naturale esistente,
 - Non è possibile il cambiamento del terreno naturale esistente per cambiare il tipo e il numero dei piani del fabbricato,
- Sulla particella fabbricabile bisogna assicurare il numero necessario di posteggi auto conformemente alle disposizioni 81 di questo Piano,
- Sulla particella fabbricabile va assicurato il 20% di aree verdi,
- Per la zona della Stanga-est è necessario elaborare lo studio urbanistico con la soluzione del traffico che deve essere approvato dal Sindaco.

Articolo 125

L'articolo è stato cancellato.

8.1.2.3. Assestamento e rinnovo urbano del complesso a destinazione esclusiva (2.3.)

Articolo 126

Ambienti a destinazione prescolare e scolastica, sistemi infrastrutturali, cimitero, mercati ed altro in base all'indicazione cartografica:

- per parte dell'ambiente a destinazione prescolare e scolare (giardino d'infanzia e scuola Mondelaco, SE "Juraj Dobrila", Gripoli-Spinè e Ginnasio, nonché quella della zona sportivo-ricreativa Valbruna e Monvi'-Cuvi sono stati emanati i piani ambientali: Piano urbanistico d'assetto della zona economica Gripoli-Spinè a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 8/10 e 3/14), Piano urbanistico dettagliato della zona di S.Vein

e Valbruna a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 2/01), Piano urbanistico dettagliato dell'ampia zona del Ginnasio ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 8/10 e 09/03), Piano urbanistico dettagliato della zona sportivo-ricreativa Valbruna a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 4/08, Piano urbanistico dettagliato della zona sportivo-ricreativa Monvi'-Cuvì a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 8/10 e 1/09) conformemente alla cartina 4.2., e le condizioni di costruzione sono stabilite da tali piani,

- per parte dell'ambiente per il quale non si pianifica l'emanazione di piani urbanistici d'assetto si stabilisce l'obbligo di richiedere gli atti in base alle disposizioni di questo Piano,
- l'assestamento dell'insieme, dei fabbricati di valore e delle aree verdi nonché dell'attrezzatura comunale,
- conclusione dell'ambiente con nuove costruzioni e assestamento delle aree aperte in funzione della destinazione principale,
- sulle aree pubbliche e sociali, su quelle dei sistemi infrastrutturali e su quelle del cimitero i recinti possono essere elevati anche di più di 1,5 m per tutelare le costruzioni o il modo di usarle in conformità alla disposizione 63,
- gli interventi nelle parti protette della natura e dei beni culturali in questo spazio sono possibili secondo le disposizioni del punto 9 – Provvedimenti di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e dei beni immobili culturali di queste disposizioni.

b) Regole di attuazione degli interventi nell'ambiente:

destinazione prescolare e scolastica (D4, D5):

- Costruzione di nuovi fabbricati in base alle disposizioni 42-a dei piani d'assetto ambientale vigenti,
- La particella fabbricabile si forma in base ai normativi per determinate destinazioni (scuole, istituzioni infantili e simili),
- Non è possibile pianificare sulle esistenti aree assestate in senso orticolturale,
- È d'obbligo la sistemazione dei veicoli sulla particella fabbricabile secondo le norme di questa decisione, la ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione, la costruzione di fabbricati sostitutivi e l'interpolazione è possibile secondo le norme per tale destinazione,
- per la zona a destinazione sociale (D4, D5) a sud dell'abitato di Lacosercio è necessario elaborare lo studio urbanistico di assestamento in base ai progetti ideali, su cui il Sindaco deve dare il benestare.

Per la scuola elementare – D4 e per il giardino d'infanzia D5, è necessario assicurare lo spazio per la costruzione:

- della scuola elementare per 600 fruenti al massimo con lo spazio esterno,
- della palestra scolastico-sportiva suddivisa in due sezioni,
- di campi da gioco esterni e
- del giardino d'infanzia per 120 fruenti al massimo con lo spazio esterno e

Tutti i progetti devono essere elaborati in conformità allo Standard pedagogico statale del sistema di educazione e istruzione elementare ("Gazz.uff. – NN", nr. 63/08, 90/10) e ai normativi del Ministero – Decisione sull'accertamento dello spazio e delle attrezzature del fabbricato delle scuole, delle palestre scolastico-sportive e dei campi da gioco scolastici esterni.

Stazione delle autocorriere (AK)

- Costruzione di un nuovo fabbricato in base alle condizioni di cui le disposizioni 84,
- l'ambiente della zona della stazione delle autocorriere può avere tutte le attività operative, della circolazione e servizi necessari per il funzionamento della stazione stessa, come:
 - la stazione con almeno 5 corsie,
 - insieme con contenuti ausiliari delle stazioni (sala d'aspetto, vendita dei biglietti, agenzie, ufficio per la circolazione, impianto alberghiero, negozio, punto informativo turistico,
 - ambienti sanitari,
 - garage pubblico,
 - fermata dei taxi, rent-a-car,
 - spazio per il posteggio dei fruenti.

Casa per anziani e disabili Carmelo (D2):

- si pianifica la costruzione di una casa del pensionato nell'ambito dell'abitato del Carmelo,
- non si pianifica l'emanazione di piani ambientali d'assetto,
- si stabilisce l'obbligo di richiedere gli atti con cui si determinano le condizioni di costruzione secondo il procedimento previsto dalla legge e gli altri regolamenti per gli interventi intenzionati nell'ambiente in base alle disposizioni di questo Piano,
- le modalità di costruzione sono definite da un regolamento particolare.

Sistemi infrastrutturali

- si permette la costruzione di fabbricati nuovi e la ristrutturazione, l'ampliamento e l'elevazione e costruzione di fabbricati sostitutivi,
- le dimensioni della particella fabbricabile, del fabbricato e dei contenuti ausiliari sono stabilite da richieste tecnologiche,
- rispettare i provvedimenti di tutela ambientale; sistemare quanto è possibile più contenuti sotto il suolo, almeno il 30% della particella fabbricabile va risolto con aree verdi,
- i limiti delle particelle fabbricabili verso altre destinazioni devono essere assestati come fascia vegetale protettiva.

Valbruna – centro sportivo:

- Obbligo di procedere in base alle disposizioni del Piano urbanistico d'assetto che è in vigore.

Asilo per gli animali (Val dei Saresi)

- Il sito per la costruzione del centro di asilo per gli animali è stabilito sull'indicazione cartografica nr. 1 come destinazione K3,
- Le condizioni per costruire l'impianto per la destinazione pianificata sono sottoposte ad un programma particolare che viene stabilito dal Sindaco.
- **Eccezionalmente**, per il Centro pastorale è possibile richiedere gli atti con cui si stabiliscono le condizioni di costruzione secondo il procedimento previsto dalla legge e dagli altri regolamenti per l'intervento intenzionato nell'ambiente, in base alle disposizioni di questo Piano e della soluzione urbanistico-architettonica ideale a cui si giunge dopo l'attuazione del concorso pubblico. È possibile la costruzione del complesso a tappe.

Fabbricati comunali:**Cimitero (+)**

- Il piano permette l'ampliamento del cimitero verso occidente,
- L'ampliamento del cimitero eseguito di recente ha assicurato lo spazio per circa 1200 fosse e 500 urne, e l'ampliamento pianificato verso occidente garantisce il posto per altre 1200 fosse e 500 urne,
- Davanti all'ingresso principale del cimitero c'è un'area con i contenuti in funzione al cimitero,
- L'area plurifunzionale davanti al cimitero va assestata in senso orticolturale ed attrezzata con i requisiti urbani corrispondenti,
- Gli impianti ausiliari sono le fiorerie, il deposito, il WC pubblico ed altro,
- Gli impianti ausiliari possono avere l'altezza di 4,5 m,
- Gli spazi nel cimitero vanno formati come aree verdi tipo parco con soluzioni paesaggistiche di qualità e garantendo, per regola, lo standard di almeno 7 m²/per posto sepolcrale,
- Negli ambienti del cimitero si possono costruire fabbricati ausiliari, cioè fabbricati che servono alla funzione fondamentale del cimitero (chiese, cappelle, sale per funzioni, sale mortuarie e simili), e l'infrastruttura comunale di ausiliare,
- L'assestamento del cimitero, la costruzione dei fabbricati ausiliari e l'aspetto delle attrezzature che vengono innalzate nei cimiteri, devono essere formati in maniera corrispondente e in base alle tradizioni di tali ambienti,
- Lungo il confine del cimitero, e nel cimitero stesso va assicurata una fascia protettiva di vegetazione, larga almeno 10 m,
- Fra il cimitero e la zona turistica di Porton Biondi c'è una fascia verde ovvero parte del parco boschivo di Porton Biondi,
- Si raccomanda di sistemare le attività degli scalpellini ad est del cimitero,
- A sud dell'area del cimitero c'è il parcheggio in funzione al cimitero stesso,
- L'assestamento delle fosse va coordinato alla Legge sui cimiteri e ad altri regolamenti particolari.

Mercati (T)

- i mercati sono parte integrante di insiemi funzionali, anche se con un contenuto separato,
- **Eccezionalmente**, per la p.c. 10120 si stabilisce la possibilità di cambiare destinazione in parte (fino al 49% della superficie lorda del fabbricato e trasformarla in ambienti d'affari senza possibilità abitative, a condizione che si mantenga la destinazione principale D1 – destinazione amministrativa di contenuti pubblici (ufficio postale).

8.1.2.4. Assestamento delle aree verdi pubbliche e di protezione (2.4.)**Articolo 127**

Zone: il parco a Borik, il parco dei Difensori croati, il parco Laste, il parco Centener, Cuvi ed altri in base all'indicazione cartografica:

parchi

- formare i parchi in modo da soddisfare per caratteristiche formative, contenuti ed attrezzature le necessità di usarli come ambienti urbani ricreativi, educativi, ecologici ed estetici,
- l'assestamento va eseguito in conformità alle caratteristiche esistenti, alle modalità d'uso pianificate, alla funzione protettiva e alla salvaguardia delle aree verdi esistenti,
- l'assestamento delle aree dei parchi va eseguito principalmente con la manutenzione e l'imboschimento con alberi di alto fusto,
- l'assestamento delle strade, delle piste ciclabili, delle aree ricreative, con la formazione e ricostruzione o integrazione delle attrezzature del parco,
- eccezionalmente si possono costruire dei fabbricati in funzione all'uso dei parchi come padiglioni e aree per il riposo, fabbricati comunali, sanitario-igienici e stazioni di trasformatori,
- la costruzione dei fabbricati di cui l'alinea precedente è possibile soltanto nell'ambito dell'assestamento di tutta la superficie del parco delle dimensioni di 2,0 ha e non può essere eseguita nelle aree formate da vegetazione; le aree costruite ed assestate esistenti possono mantenersi e si dà la possibilità di ristrutturarle in conformità alla disposizione 163,

- l'assestamento e i possibili contenuti dei parchi pubblici verranno stabiliti in base al programma per la soluzione urbanistico-paesaggistica-architettonica ideale che va confermata dal Sindaco,
- Nel tratto lungo il Viale Ruđer Bošković nella fascia protetta di 25 m dal limite della fascia di terra della strada statale è d'obbligo assestare una fascia verde in conformità alle condizioni succitate,

parco tematico (Z3)

- Formazione del parco per presentare le specie mediterranee,
- Le caratteristiche formative e i contenuti sono in funzione della ricreazione ed educazione,
- L'assestamento va eseguito in conformità alle caratteristiche del paesaggio istriano,
- L'assestamento delle strade, delle piste ciclabili, delle aree per la ricreazione, la formazione di attrezzature adatte al parco ed altro,
- Eccezionalmente, si possono costruire fabbricati che sono in funzione all'uso del parco come: padiglioni e aree per il riposo, fabbricati comunali, sanitario-igienici e stazioni di trasformatori (conformemente alle disposizioni 100 di questo Piano),
- La costruzione di fabbricati in funzione all'uso del parco come: padiglioni e aree per riposare, impianti alberghieri minori, impianti igienico-sanitari alle seguenti condizioni:
 - le modalità di costruzione sono per fabbricati a se stanti,
 - la superficie maggiore della base comporta 50,00 m²,
 - la particella fabbricabile si stabilisce per forma e dimensioni come l'area sottostante il fabbricato,
 - la distanza minima dalla direzione di regolazione è di 5,0 m,
 - il numero dei piani ne comporta uno solo (P), fino all'altezza massima di 4,0 m,
 - l'altezza massima complessiva del fabbricato non viene stabilita, ma dipende dal tipo di tetto (diritto non transitabile o obliquo) e dal tipo di copertura del tetto.
- L'assestamento e i possibili contenuti del parco tematico verranno stabiliti in base ad un programma completo per il parco tematico con la soluzione urbanistico-paesaggistica-architettonica che viene confermata dal Sindaco,
- Si raccomanda di assestare il parco tematico in una sola fase di realizzazione.

8.1.2.5. Assestamento del paesaggio mediterraneo coltivato (2.5.)

Articolo 128

Zone: le parti estreme della città (Valsavie, Salterìa, Mondelaco, Campolongo, Gripoli, Lamanova, Monfiorenzo, Carpane ed altri in base all'indicazione cartografica:

- impedire la costruzione sulle aree trattate con piante protettive, sui terreni in pendenza, salvo i fabbricati che sono in funzione protettiva come i muri di sostegno, gli argini, le ritenzioni, i recinti e simili
- sulle aree verdi protettive esistenti i fabbricati possono mantenersi e altrettanto le aree assestate e si permette la loro ristrutturazione in conformità alla disposizione 162,
- l'assestamento va eseguito in conformità alle caratteristiche esistenti, al modo pianificato del loro uso, alla funzione protettiva e al mantenimento dell'immagine dei paesaggi agricoli caratteristici,
- l'assestamento delle aree per la ricreazione all'aperto, delle strade, dei sentieri, padiglioni e tettoie, tenendo conto che la loro superficie complessiva non superi il 5% della superficie dell'intervento,
- gli interventi nelle parti della natura protette e nei beni culturali in questa zona sono possibili in conformità alle disposizioni del punto 9 Provvedimenti di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e dei beni immobili culturali di cui queste disposizioni,
- nelle aree del paesaggio coltivato e naturale in funzione alla tutela nell'uso tradizionale delle aree e che mantengono un rapporto accettabile fra le aree fabbricate e non fabbricate in città, si permette, oltre all'assestamento con vegetazione conforme al paesaggio esistente, la formazione di strade e piste, la costruzione dell'infrastruttura e la costruzione di serre in vetro e plastica fino a 200 m² di superficie alla base su aree agricole dell'estensione minima di 1 ha, composta da una o più particelle catastali a contatto diretto,
- **il Giardino fenologico di Rovinj-Rovigno – (giardino con piante spontanee, piante da frutto e da bosco) – controllo climatico (FVR)** come superficie d'importanza per la Regione Istriana è un'area attorno alla stazione climatica di Rovinj-Rovigno sulle particelle catastali 2046/7, 2946/8, 2046/9, 2078/2, 2078/3 e 2079/3, tutte del C.c. di Rovinj-Rovigno, su cui si possono coltivare piante autoctone per seguire e misurare i cambiamenti climatici.

8.1.2.6. Assestamento del porto di turismo nautico (Marina Rovigno I – ACI) (2.6.)

Articolo 129

- assestamento e costruzione in conformità alle disposizioni del Piano dettagliato d'assetto della zona turistica di Monte Mulini a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 4/07 e 6/14) che avrebbe dovuto soddisfare le seguenti condizioni prescritte dal PUG
- assicurare la comunicazione per i pedoni, i ciclisti e il trenino turistico,
- trasferire la sistemazione dei natanti sulla terraferma dalla marina (per le necessità di manutenzione e custodia dei natanti è pianificata l'area dell'attuale cava di Montepozzo),
- trasferire il parcheggio per gli ospiti nautici,
- arginare il molo dalla parte meridionale per le necessità dell'area balneare,
- ristrutturazione degli ormeggi nella marina per conseguire la qualità del porto meridionale come insieme integro.

8.1.2.7. Assestamento degli attracchi come parti separate dell'area portuale di Rovinj-Rovigno nelle isole roviginesi di Santa Caterina e Sant'Andrea - (2.7.)

Articolo 130

Santa Caterina

All'isola ci sono due punti d'attracco (separati dall'area portuale di Rovinj-Rovigno, attraverso i quali giungono gli ospiti visitatori e le imbarcazioni d'approvvigionamento. I punti d'attracco possono venir ristrutturati. Il mandracchio nella parte orientale di Santa Caterina rimane nella forma originale. Si possono eseguire soltanto opere di conservazione e risanamento.

La ristrutturazione degli attracchi deve rispettare le direttive di conservazione. Prima della ristrutturazione va eseguito l'esame delle condizioni marittime per la posizione, la forma, la struttura e l'altezza del molo, considerata l'esposizione ai forti venti temporaleschi dal quadrante nord-occidentale.

Sull'isola non sono pianificati attracchi per i nautici. Per gli ospiti dell'albergo bisogna assicurare 10 ormeggi, al massimo fino al 5% delle unità ricettive complessive (lunghezza dei natanti fino a 8 m).

La soluzione dell'attracco meridionale all'isola di Santa Caterina, e la protezione del Porto meridionale saranno risolte in conformità al Piano dettagliato d'assetto del Porto meridionale di Santa Caterina a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 4/14).

Sant'Andrea

Sull'isola ci sono due attracchi (la parte separata dell'area portuale di Rovinj-Rovigno, a nord e a sud). È possibile la loro ristrutturazione osservando obbligatoriamente le direttrici di conservazione. Prima della ristrutturazione va eseguito l'esame delle condizioni marittime per la posizione, la forma, la struttura e l'altezza del molo, considerata l'esposizione ai forti venti temporaleschi.

Sull'isola non sono pianificati attracchi per i nautici. Per gli ospiti dell'albergo bisogna assicurare 10 ormeggi, al massimo fino al 5% delle unità ricettive complessive (lunghezza dei natanti fino a 8 m).

8.1.2.6. Assestamento delle aree balneari e delle spiagge (2.8.)

Articolo 131

Zone: le aree balneari naturali e semiassestate lungo i parchi boschivi e i parchi (Borik, Punta Muccia, Punta Corrente, Scaraba e Cuvi), all'isola di Santa Caterina, Sant'Andrea e Maschin, le aree balneari assestate (la parte settentrionale di Valdibora, Monte Mulini) l'area balneare assediata in funzione del turismo sanitario:

a) Regole generali

- obbligo di emanazione dei piani dettagliati in base alla cartina 4.2., assestamento e costruzione sulla spiaggia di Monte Mulini in conformità alle disposizioni del PDA della zona turistica di Monte Mulini a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 4/07 e 6/14),
- nelle zone che in base alla cartina 4.2. non è necessario emanare il piano dettagliato d'assetto, tutti gli interventi si possono pianificare in base al programma e/o alla documentazione progetti verificata dal Sindaco,
- fino all'emanazione dei piani urbanistici sono possibili gli interventi citati nelle disposizioni 152-b, 152-c, 152-d, 152-e e 152-f,
- bisogna rispettare la continuità del lungomare.

b) Condizioni di attuazione degli interventi nell'ambiente:

Spiagge naturali (R4) e semiassestate (R6) lungo i parchi boschivi e i parchi (Borik, Punta Muccia, Punta Corrente, Scaraba e Cuvi) e nelle isole Santa Caterina, Sant'Andrea e Maschin

- le spiagge in queste zone hanno carattere pubblico e sono destinate ai cittadini e ai visitatori,
- l'assestamento degli interventi deve essere conforme alle norme di legge per le aree protette della natura,
- gli interventi nelle parti protette della natura e dei beni culturali in tale area è possibile in base al punto 9 – Provvedimenti di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e dei beni immobili culturali,
- l'assestamento e le condizioni di costruzione sono definiti nelle disposizioni 17, 45-b, 45-c e 45-d,
- in queste zone si possono costruire impianti balneari nei siti contrassegnati con R5 sull'indicazione cartografica 1. Uso e destinazione delle aree (la cui destinazione e modalità di costruzione sono definiti nelle disposizioni 17 e 45-c),
- gli impianti balneari esistenti (contrassegnati con R5) si possono ristrutturare rispettando le caratteristiche ambientali della formazione dei fabbricati, ed eccezionalmente si possono ampliare se tale costruzione si riferisce alle condizioni igienico-sanitarie minime,
- le condizioni di costruzione aggiuntiva dei fabbricati ai sensi dell'alinea precedente, si ritiene la costruzione di impianti sanitari, guardaroba, piccoli depositi e simili fino a 16 m² al massimo per i fabbricati fino a 100 m² di superficie lorda, dell'altezza di un piano sopraelevato (pianterreno) e fino all'altezza massima di 3,50 m; l'altezza massima complessiva non si stabilisce, ma dipende dal tipo di tetto (diritto impraticabile/verde o obliquo) e dal tipo di copertura del tetto,
- **Eccezionalmente**, nella zona di Cuvi (sito R5) viene permessa la ristrutturazione dei fabbricati abitativo-alberghieri esistenti nelle dimensioni esistenti.

Zone balneari assestate (R3) (parte settentrionale di Valdibora, Monte Mulini)

- le aree balneari cittadine hanno carattere pubblico e sono destinate ai cittadini e ai visitatori,
- l'assestamento e le condizioni di costruzione sono definiti nelle disposizioni 17, 45-b e 45-c,
- nell'ambito dell'assestamento secondo i progetti approvati si possono sistemare impianti prefabbricati mobili come: cabine spogliatoio, docce e impianti igienico-sanitari (cabine WC mobili), attrezzi per la ricreazione e il divertimento, ormeggi per i natanti ricreativi,
- in queste zone si possono costruire impianti balneari i cui contenuti e modalità di costruzione sono definiti nelle disposizioni 17 e 45-c). Il criterio per il numero degli impianti balneari è il numero dei visitatori pianificato,
- gli impianti balneari possono avere una superficie maggiore di quella qui prescritta, ma non superiore ai 50 m² di superficie lorda,
- gli impianti balneari esistenti si possono ristrutturare ed eccezionalmente ampliare se tale costruzione si riferisce alle condizioni igienico-sanitarie minime,
- Il lungomare in prossimità di tali spiagge va dimensionato anche con piste ciclabili,
- Se si pianifica il cambiamento della linea costiera o interventi del genere devono essere rispettati tutti i regolamenti di legge necessari (Studio dell'influsso sull'ambiente),
- Tutte le aree balneari assestate devono avere regolato l'accesso al mare per le persone invalide e poco mobili.

Area balneare assestate in funzione al turismo sanitario (ospedale Dr. Martin Horvat)

- In questa zona l'area balneare è destinata ai fruitori dei servizi e ai visitatori dell'ospedale Dr. M. Horvat,
- In questa zona si possono costruire muri di sostegno, rive, muri costieri e aree per prendere il sole, eseguire opere per approfondire e arginare la costa e il mare, nonché scale e rampe per entrare in mare,
- Se si pianifica il cambiamento della linea costiera o interventi del genere devono essere rispettati tutti i regolamenti di legge necessari (Studio dell'influsso sull'ambiente),
- Bisogna rispettare la continuità del lungomare.

8.1.3. Nuova regolazione delle parti della città non assestate**8.1.3.1. Nuova regolazione del territorio urbano a destinazione mista prevalentemente abitativa sulle aree prevalentemente non edificate (3-1.)****Articolo 132**

Zone: Valbruna-est, Salteria, Montepozzo-Laconovo, Lacosercio-est, Lacosercio-Lamanova, Concetta-est, Laste, Carmelo, in base all'indicazione cartografica:

a) Regole generali

- Per le aree a destinazione mista **Valbruna-est, Lacosercio-est, Salteria – zona abitativa**, è d'obbligo procedere in base alle disposizioni dei piani urbanistici d'assetto in vigore: Piano urbanistico d'assetto – Valbruna est ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 5/18), Piano urbanistico d'assetto – Lacosercio est ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 5/18), Piano urbanistico dettagliato d'assetto dell'abitato di Salteria ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 7/12),
- Per le aree a destinazione mista **Montepozzo-Laconovo, Lacosercio-Lamanova, Concetta-est e Laste** è d'obbligo emanare i piani urbanistici d'assetto,
- Prima dell'emanazione della decisione sull'elaborazione dei piani urbanistici d'assetto si stabilisce l'obbligo di elaborazione del programma che viene approvato dal Sindaco. Il programma per le zone in questione contenere la soluzione urbanistico-architettonica ideale. La pianificazione e la realizzazione dell'attrezzatura infrastrutturale di queste zone è possibile soltanto nell'insieme,
- Fino all'emanazione del piano urbanistico è possibile la ristrutturazione dei fabbricati esistenti in conformità alle disposizioni del punto 12.3.,
- Gli interventi nelle parti protette della natura e dei beni culturali in tale spazio sono possibili in base alle disposizioni 9. Provvedimenti di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e dei beni immobili culturali di cui queste disposizioni,
- Le destinazioni prevalenti nelle zone in questione sono le aree a destinazione mista – prevalentemente abitativa (M1).

b) Diretrici per l'elaborazione del piano urbanistico d'assetto Montepozzo-Laconovo, Lacosercio-Lamanova, Concetta-est e Laste

I piani urbanistici d'assetto devono essere elaborati in base alle seguenti indicazioni:

- Si pianifica la costruzione di abitati di alto standard urbano che sottintende la formazione di particelle fabbricabili delle dimensioni adatte e la formazione della rete stradale e la pianificazione dell'attrezzatura infrastrutturale di standard elevato,
- La densità demografica pianificata non può superare gli 80 abitanti per tutta la zona,
- Sono possibili interventi di ristrutturazione e di nuova edificazione,
- Modalità di costruzione: a se stante e seminserita,
- È possibile la costruzione di fabbricati ad abitazione familiare e per più famiglie (con 4 unità abitative al massimo),
- Zona di edificazione individuale,
- I valori limite per la grandezza e la fabbricabilità delle particelle fabbricabili sono definiti nelle disposizioni 54,
- Il K_{is} sopra il suolo $\leq 0,8$;

- Il $k_{is} \leq 0,9$;
- La distanza dai confini è definita nelle disposizioni 56,
- Sulla particella fabbricabile bisogna assicurare almeno 1,5 posteggio auto per ogni 100 m² iniziali di superficie netta dell'unità abitativa,
- La superficie minima del terreno naturale comporta il 20%,
- La superficie minima delle aree verdi comporta il 30%,
- Il programma per l'elaborazione di ogni singolo piano urbanistico può stabilire anche le altre destinazioni compatibili con quella abitativa e rappresentano l'assestamento dell'ambiente d'interesse per la Città di Rovinj-Rovigno (parcheggi pubblici di maggior dimensione, negozi, piccoli alberghi cittadini fino a 80 posti letto e simili),
- Le altre destinazioni nella zona sono definite in conformità alle disposizioni per il posizionamento delle attività economiche e sociali.

8.1.3.2. Nuova regolazione delle altre destinazioni sulle aree prevalentemente non edificate (3.2.)

Articolo 133

Zone: Monvi'-Cuvi, La Torre, Lamanova, Calchiera, zona economica di Gripoli, cava di Montepozzo, Gripoli e Monfiorenzo (BP, P, T4) in base all'indicazione cartografica:

a) Regole generali

- Per le aree **Gripoli-Spinè e Monvi' Cuvi** è d'obbligo procedere in base alle disposizioni dei piani urbanistici d'assetto in vigore,
- Per le aree a destinazione economica **Calchiera, La Torre e cava di Montepozzo**, è d'obbligo emanare i piani urbanistici d'assetto in base alla cartina 4.2.,
- Prima dell'emanazione della decisione sull'elaborazione dei piani urbanistici d'assetto si stabilisce l'obbligo di elaborazione del programma che viene approvato dal Sindaco. Il programma per le zone in questione contenere la soluzione urbanistico-architettonica ideale. La pianificazione e la realizzazione dell'attrezzatura infrastrutturale di queste zone è possibile soltanto nell'insieme,
- Fino all'emanazione del piano urbanistico è possibile la ristrutturazione dei fabbricati esistenti in conformità alle disposizioni del punto 12.3. "Ristrutturazione dei fabbricati",
- Gli interventi nelle parti protette della natura e dei beni culturali in tale spazio sono possibili in base alle disposizioni 9. Provvedimenti di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici e naturali e dei beni immobili culturali di cui queste disposizioni,
- Le destinazioni prevalenti nelle zone in questione sono le aree a destinazione mista – prevalentemente economica (M2), sportivo-ricreativa (R1), economica e d'affari (K1, K2, K3) e i contenuti nell'ambito delle destinazioni citate sono definiti nel capitolo 1. di queste disposizioni.

b) Condizioni per l'attuazione degli interventi nell'ambiente:

Gripoli-Spinè

- Le modalità di costruzione ed assestamento della zona sono quelle previste dal Piano urbanistico d'assetto della zona economica Gripoli-Spinè a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 8/10 e 3/14),
- La parte della zona adibita alle attività economiche è pianificata per la costruzione di tutti i fabbricati a destinazione d'affari (servizi, negozi, attività comunali e di servizio ed altri). Inoltre in questa zona è possibile la costruzione di supermercati, di nuovi impianti della fabbrica Mirna e di tutti i contenuti per le necessità del Corpo professionale dei vigili del fuoco di Rovinj-Rovigno e di altri servizi pubblici,
- Eccezionalmente, per il Corpo professionale dei vigili del fuoco e del Servizio comunale le condizioni e le regole di costruzione sono condizionate da particolari regolamenti e esigenze che vengono confermate dal Sindaco, in base al programma per le destinazioni in questione.

BP, P, T4 Monfiorenzo e Gripoli

- Sono possibili interventi di ristrutturazione, costruzione sostitutiva e costruzione nuova,
- Modalità di costruzione: a se stanti e seminseriti,
- Le condizioni per la costruzione di distributori di benzina sono definite nelle disposizioni 87,
- Le condizioni per la costruzione di un punto informativo sono definite nelle disposizioni 32,
- È possibile pianificare un fabbricato a più destinazioni, ma ogni contenuto a parte,
- Non è d'obbligo costruire prima la destinazione principale che gli altri contenuti,
- Ogni contenuto deve assicurare i posteggi auto nell'ambito della propria particella fabbricabile,
- È obbligatoria un'entrata e un'uscita dalla zona sulla strada (strada statale e regionale),
- è necessario elaborare lo studio urbanistico per tutti i contenuti, su cui il Sindaco deve dare il benestare.

Monvi-Cuvi

- Modalità di costruzione e assestamento della zona in base alle disposizioni del Piano urbanistico d'assetto della zona Monvi-Cuvi a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 1/09).

c) Indicazioni per l'elaborazione del piano urbanistico d'assetto Calchiera

- La zona economica è pianificata per i parchi tecnologici – di alta tecnologia sofisticata, per l'elaborazione conclusiva degli alimenti ecologici ed altro,
- La realizzazione della zona è strettamente legata a quella della strada cittadina principale (strada perimetrale nord-sud),
- Gli elementi programmati per il piano urbanistico si stabiliscono in via di principio nel senso della base per l'attrezzatura comunale della zona e le modalità di costruzione,
- Le modalità di costruzione ed assestamento della zona rispettano le disposizioni nr. 27.

Cava Montepozzo (custodia e manutenzione dei natanti):

- Sono possibili interventi di ristrutturazione, costruzione sostitutiva e costruzione nuova di fabbricati,
- Modalità di costruzione: a se stanti e seminseriti,
- Le condizioni per la costruzione di distributori di benzina sono definite nelle disposizioni 28,
- La trasformazione della cava esistente per darle una nuova destinazione (manutenzione e custodia di natanti), dopo la scadenza della concessione vigente,
- Fino alla scadenza della concessione si raccomanda lo sfruttamento della pietra nel senso della circonvallazione pianificata attorno alla zona del campo di sfruttamento esistente,
- Nell'area compresa dal PR non sono pianificati altri siti per la manutenzione e custodia organizzata dei natanti, perciò è indispensabile trasformare la marina esistente, perché tale manutenzione e custodia si prevedere anche per le sue necessità su un altro sito,
- I limiti della cava vanno stabilizzati con provvedimenti tecnici corrispondenti,
- Bisogna garantire almeno 60 m² per natante,
- L'area va recintata con un recinto di sicurezza,
- Va assicurato l'accesso corrispondenza dalla strada.

La Torre:

- Fino all'emanazione del piano urbanistico è possibile intervenire in conformità alle disposizioni del punto 12.3.,
- L'area a destinazione mista K e T4,
- L'assestamento per la destinazione K va eseguito in base alle disposizioni 28, e per la T\$ si possono costruire fabbricati di destinazione esclusiva P o come parte di più fabbricati funzionali,
- La trasformazione in area di alto standard urbano,
- Fino all'emanazione del piano urbanistico d'assetto è possibile la ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

Zona a più destinazioni Lamanova – M2

Il Piano urbanistico d'assetto deve venir elaborato in conformità alle seguenti indicazioni:

- Si pianifica la trasformazione in zona di alto standard urbano importante per l'identità della città,
- Le aree sono adibite a destinazioni miste – prevalentemente d'affari (M2),
- Si prescrive la possibilità di costruire nuovi fabbricati, di ristrutturare quelli esistenti (costruzione aggiuntiva, ampliamento, cambiamento di destinazione),
- Le modalità di costruzione sono stabilite dal Programma per l'elaborazione del PUA,
- È una zona adibita alle attività economiche e ad un'intensa edificazione,
- La destinazione dei fabbricati è possibile nel rispetto delle disposizioni 12,
- Le condizioni di costruzione sono conformi alle disposizioni 28, 30 e dalla disposizione 34 – 42 e la 57,
- La fabbricabilità massima nella zona comporta il 60%,
- È possibile sistemare i parcheggi anche nei piani sotterranei,
- Nel parcheggio collettivo e/o nell'edificio garage vanno assicurati i posteggi auto per le necessità dei fruitori delle zone turistiche sulle isole.

Questi sono ambienti di particolare interesse per la città e possono essere pianificati soltanto come zona integra. Il programma per le zone in questione, oltre agli indici ambientali deve contenere la soluzione urbanistico-architettonica ideale confermata dal Sindaco.

8.1.3.3. Nuova regolazione per lo specchio d'acqua del porto settentrionale con i contenuti ausiliari sulla terra ferma – (3.3.)**Articolo 134**

- obbligo di emanare il piano urbanistico d'assetto

Necessità nello specchio d'acqua

- ormeggi comunali
- turismo nautico
- navigazione marittima turistica
- navigazione marittima costiera
- flotta commerciale di pescherecci
- sport nautici
- zona balneare assestata
- ancoraggio delle navi da crociera

- transito di confine

Necessità sulla terraferma

- ormeggi comunali
 - turismo nautico
 - navigazione marittima turistica
 - navigazione marittima costiera
 - flotta commerciale di pescherecci
 - sport nautici
 - zona balneare assestata
 - ancoraggio delle navi da crociera
 - distributore di benzina
- per gli ormeggi comunali va assicurata per ogni ormeggio la superficie minima di 45 m²; di cui 10 m² per lo spazio di maneggio, 35 m² per gli attracchi del turismo nautico (assicurare lo spazio per 400 ormeggi),
 - ½ parte degli ormeggi nautici deve avere assicurato il posteggio auto,
 - è necessario assicurare almeno 130 m²/per natante della superficie acquea e 3,5 m frontali della linea costiera,
 - navigazione marittima turistica (superficie di maneggio sulla terraferma di circa 1000 m²)
 - la navigazione marittima costiera deve assicurare due ormeggi e la superficie di maneggio di circa 2000 m²)
 - flotta commerciale di pescherecci,
 - sport nautici – zona R1 (vela, motonautica, canottaggio, attività subacquee e simili),
 - nella zona R2 si possono assestare soltanto campi sportivi all'aperto e altri ambienti ausiliari minori in funzione delle destinazioni principali, il parcheggio e un parco pubblico per il 50% delle superficie complessiva,
 - l'ancoraggio delle navi da crociera va assicurato a circa 100 m dalla riva operativa, le modalità di ancoraggio per la prora va eseguita alle bove, mentre per la poppa va eseguita sulla riva operativa,
 - il distributore di benzina per le imbarcazioni viene pianificato con una nuova costruzione, mentre quello esistente va eliminato,
 - assicurare il lungomare per la circolazione pedonale e ciclistica.

Destinazione per la ricreazione - R2

La zona pianificata è situata nella zona di contatto con il nucleo storico ed è soggetta ad un regime particolare di assestamento. L'ambiente di Valdibora, dove rientra anche della zona R2 è di particolare interesse per la città e può essere pianificata come una zona completa.

- Eccezionalmente, fino all'emanazione del Piano urbanistico d'assetto per l'insieme di Valdibora, questo piano permette la realizzazione della parte settentrionale di Valdibora conformemente al progetto ideale "Costruzione del porto comunale di San Pelagio e della spiaggia Valruia" per il quale è stata emessa il permesso di ubicazione Classe: UP/I-350-05/17-01/10, Nr.prot.: 2171-01-05-02/5-18-07 del 26 aprile 2018, il tutto come citato nella disposizione 152-a.

8.1.3.4. Nuova regolazione per lo specchio d'acqua del porto meridionale con i contenuti ausiliari sulla terraferma – (3.4.)

Articolo 135

È d'obbligo procedere in conformità alle disposizioni del Piano dettagliato d'assetto del Porto meridionale di Santa Caterina a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 4/14).

Articolo 136

L'articolo è stato cancellato.

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

Articolo 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 tutela del patrimonio naturale va applicata tramite provvedimenti protettivi delle seguenti parti della natura:

A) Parti protette della natura:

1. **Parco boschivo:** Punta Corrente – Scaraba (1948; 1995),
2. **Paesaggio importante:** isole rovinnesi e area costiera (1968),
3. **Monumento della natura – geologico:** Fantasia – Cava di Monfiorenzo (1969),
4. **Monumento di architettura da parco:** Rovigno, il viale di cipressi al cimitero di Rovinj-Rovigno (1969).

B) Parti di valore della natura proposte per la tutela:

1. Parco boschivo (all'isola di Santa Caterina, a Porton Biondi e Punta Muccia),
2. Monumento di architettura dei parchi (parco dell'ospedale Dr. Martin Horvat).

C) Parti protette della natura proposti per la precategorizzazione:

1. Monumento dell'architettura dei parchi (parco del Ginnasio e della Casa "Domenico Pergolis").

D) Valori naturali che vanno protetti con i provvedimenti del PUG della città di Rovinj-Rovigno

1. Paesaggio di particolare valore – paesaggio mediterraneo coltivato ("ai limiti della città).
2. Paesaggio di particolare valore – paesaggio naturale ("ai limiti della città).

Tutti i dati sull'ambiente relativi alle aree protette nella Repubblica di Croazia (aree protette in base alla Legge sulla tutela della natura) sono accessibili sul portale Web del Sistema informatico della tutela della natura, ovvero sulla pagina Internet <http://www.bioportal.hr>.

In base alle aree evidenziate dall'Agenzia croata per l'ambiente e la natura (ovvero alle basi professionali/motivazioni per la proclamazione della tutela) sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno non ci sono nuove aree evidenziate per la tutela in base alla Legge sulla tutela della natura.

Articolo 138

Tutte le parti della natura comprese, sia quelle protette che evidenziate, vengono parificate da questo Piano nel senso della loro salvaguardia e tutela. I provvedimenti di salvaguardia e tutela di tutte le parti della natura protette si stabiliscono in maniera identica, in conformità alla Legge sulla tutela della natura ("Gazz.uff. – NN", nr. 80/13, 15/18 e 14/19) alle disposizioni di questo Piano e agli altri regolamenti corrispondenti. Per questi viene stabilito il sistema di provvedimenti tutelativi.

Le caratteristiche di **monumento della natura (geologico)** vanno salvaguardate evitando le attività sconvenienti (sfruttamento delle materie prime minerali, interventi idrotecnici, edificazione ed altro) nella zona dove potrebbero influire negativamente sul patrimonio protetto.

Nella parte dell'area del monumento geologico protetto – Cava Fantasia a Rovinj-Rovigno, situata entro i confini del PUG per la destinazione mista – prevalentemente abitativa (M1) e all'interno dello spazio definito come "parti della città completate – assestamento della zona ad edificazione bassa" (1.3.) è possibile organizzare la zona per il raduno dei visitatori del parco geologico con la possibilità di costruire ed assestare le aree parcheggio indispensabili e mantenere i fabbricati esistenti ed assestarli in conformità alla disposizione 116 di questo Piano, il tutto richiedendo precedentemente il parere positivo dell'organismo statale di competenza.

I **parchi boschivi protetti** vanno mantenuti regolarmente e se necessario rinnovati in conformità alle direttrici di coordinamento della salvaguardia delle componenti biologiche e della destinazione dell'ambiente. La dendroflora va mantenuta in favorevole stato di vitalità con interventi di coltivazione sanitaria.

Nelle aree in cui crescono gruppi di alberi protetti non va previsto alcun intervento che potrebbe peggiorare lo stato della vitalità degli alberi.

Il **parco protetto** va mantenuto e se necessario rinnovato in conformità alla matrice storica ovvero alle direttrici di coordinamento nella salvaguardia delle componenti biologiche e della ripartizione ambientale degli elementi dell'architettura dei parchi. La dendroflora va mantenuta in favorevole stato di vitalità con interventi di coltivazione sanitaria. Per singoli alberi, in corrispondenza al loro stato, è raccomandabile elaborare degli studi di validità con cui si stabiliranno le ulteriori direttrici per la loro salvaguardia.

I parchi vanno mantenuti regolarmente e se necessario rinnovato in conformità alla matrice storica ovvero alle direttrici di coordinamento nella salvaguardia delle componenti biologiche e della ripartizione ambientale degli elementi dell'architettura dei parchi (fontane, sculture, panchine, viottoli, campi da gioco ed altro).

Gli **elementi del paesaggio nelle aree protette, ma anche nelle altre aree di valore paesaggistico** vanno completamente protetti, e nel farlo un posto particolare spetta alla varietà dei sistemi ecologici e dei biotipi, in combinazione con gli elementi del paesaggio rurale, formati nelle condizioni delle tradizioni locali di uso dell'ambiente nelle svariate circostanze economiche e storiche (come conseguenza dell'uso equilibrato delle aree agricole per la produzione vegetale e l'allevamento del bestiame). Nella pianificazione è necessario svolgere delle ricerche interdisciplinari basate sulla valorizzazione di tutte le componenti paesaggistiche, soprattutto dei valori naturali e storico-culturali nell'ambito dei confini dell'area d'interesse per il Piano.

Nella pianificazione ed assestamento ambientale a tutti i livelli bisogna tener conto di mantenere la varietà paesaggistica e la qualità naturale dell'ambiente, rispettando e stimolando i metodi locali di costruzione e le tradizioni edili. Bisogna stimolare l'uso di materiali autoctoni (ad es. il legno, la pietra) e rispettare le direttrici architettoniche tradizionali nella costruzione di impianti a destinazione specifica.

Nelle aree di valore paesaggistico è necessario salvaguardare le peculiari caratteristiche naturali e a tale scopo è necessario:

- salvaguardarle dal cambiamento di destinazione e incentivare i loro valori e peculiarità naturali in conformità alle condizioni e caratteristiche naturali delle aree circostanti per non rovinare l'immagine paesaggistica naturale,
- impedire, con provvedimenti corrispondenti, gli incendi boschivi,
- coordinare e organizzare in senso ambientale svariati interessi,
- proteggere le visuali più importanti da un'edificazione di maggiore portata, affinché rimangano visibili.

Nel procedimento di elaborazione dei piani ambientali del ristretto territorio, l'organismo competente dell'amministrazione statale stabilirà il sistema dei provvedimenti di tutela delle parti della natura comprese.

Nel procedimento di emissione degli atti di costruzione per gli interventi nelle parti protette della natura comprese dal Piano, e degli atti di costruzione per i fabbricati vicini, vanno richieste condizioni particolari di costruzione all'organismo competente dell'amministrazione statale. Non si possono emettere atti di costruzione senza avere avuto il precedente benestare dell'organismo competente dell'amministrazione statale sul progetto principale dell'intervento intenzionato nell'ambiente.

Articolo 138a

La rete ecologica della RC (rete Natura 2000), secondo l'articolo 6 dell'Ordinanza sulla rete ecologica ("Gazz.uff. – NN", nr. 124/2013, 105/2015), è rappresentata dai **territori importanti per la protezione degli uccelli – POP** (territori importanti per la salvaguardia e il conseguimento di una situazione favorevole per le specie selvatiche di uccelli d'interesse per l'Unione europea, e per i loro biotipi e per le aree importanti per la salvaguardia delle specie di uccelli migratori, soprattutto nelle paludi d'interesse internazionale) e dai territori di salvaguardia importanti per le specie e i biotipi – **POVS** (territori importanti per la salvaguardia e il conseguimento di una situazione favorevole per le altre specie selvatiche e biotipi, come biotipi naturali d'interesse per l'Unione europea).

Tabella: Aree della rete ecologica della RC del territorio della Citta' di Rovinj-Rovigno

TERRITORI DELLA RETE ECOLOGICA DELLA RC (NATURA 2000)			
Nr.		Nome del territorio	Segno distintivo
1.	Territori di salvaguardia importanti per gli uccelli - POP (Territori sotto particolare tutela - SPA)	Specchi d'acqua dell'Istria occidentale	HR1000032
2.	Territori di salvaguardia importanti per le specie e biotipi - POVS (Territori d'importanza per la Comunita' - SCI)	Ampio territorio rovignese	HR2001360
3.		Specchi d'acqua dell'Istria occidentale	HR5000032
4.		Isole dell'ambiente rovignese – fondali marini	HR3000462

I territori citati sono presentati nell'indicazione cartografica numero 4.1 "Condizioni d'uso e territori d'applicazione di provvedimenti di tutela speciali".

Provvedimenti protettivi:

I provvedimenti principali per la salvaguardia dei biotipi ornitologici (e le modalità di attuazione dei provvedimenti) nelle aree di salvaguardia importanti per gli uccelli (POP) sono prescritti dal Regolamento sui traguardi della salvaguardia e sui provvedimenti principali per la salvaguardia ornitologica sul territorio della rete ecologica "Gazz.uff. – NN", nr. 15/2014)

Tutti i piani, programmi ed interventi che possono influire negativamente sulle specie e sui biotipi delle aree della rete ecologica vanno sottoposti alla valutazione dell'accettabilità per la rete ecologica, conformemente all'articolo 24 comma 2 della Legge sulla tutela della natura ("Gazz.uff. – NN", nr. 80/2013). Fra gli interventi che possono influire negativamente sulle aree della rete ecologica vanno citati gli interventi eventualmente pianificati di regolazione dei corsi d'acqua, le centrali elettriche eoliche e solati, gli impianti di biogas, i centri per il trattamento dei rifiuti, l'espansione e/o la formazione di nuovi territori fabbricabili, i progetti / corridoi infrastrutturali, gli interventi idrotecnici e di bonifica, gli attracchi, i porti, la maricoltura pianificata, i campi da golf e lo sviluppo delle zone turistiche.

Vietare l'assettamento turistico e l'uso a scopi commerciali delle grotte sul territorio della rete ecologica che sono biotipo del territorio della rete ecologica (8310 – Grotte e caverne chiuse per il pubblico).

9.2. Provvedimenti di tutela e salvaguardia di beni culturali immobili

Articolo 139

In questo Piano sono indicati i beni culturali immobili che in relazione al grado di tutela sono suddivisi in:

- beni culturali immobili inclusi nel registro dei beni culturali,
- beni culturali evidenziati e
- beni culturali evidenziati dal Piano urbanistico generale.

Nel Piano urbanistico generale viene stabilito il modo di tutelare e salvaguardare i beni culturali immobili applicando i provvedimenti di tutela in base ad un sistema di tutela prestabilito per un determinato tipo di beni culturali:

- insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno,
- struttura edile storica,
- località archeologiche,
- beni culturali singolarmente protetti e impianti sacri protetti nell'ambito dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno,
- impianti sacri e civili ed elenco degli impianti sacri demoliti.

Condizioni generali di tutela

Per l'area compresa dal PUG si stabiliscono condizioni generali di tutela unitari.

Il PUG ha compreso soltanto i beni culturali immobili. I beni culturali immobili sono l'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno, singoli fabbricati o loro parti, fabbricati con l'area circostante, le zone archeologiche, inclusi i siti e le zone subacquee, i sobborghi della città – il paesaggio mediterraneo che sta a testimoniare la presenza dell'uomo nell'ambiente, gli orti, i giardini, i parchi, gli impianti tecnici con le attrezzature e altri impianti del genere.

L'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno è di particolare interesse per la città e l'ampia comunità. Questo Piano stabilisce il traguardo per promuovere il procedimento di inserimento dell'insieme storico-culturale di Rovinj-Rovigno nella Lista del patrimonio mondiale. Il conseguimento di questo traguardo è condizionato da un rapporto esigente nei confronti del retaggio edile. Il PUG stabilisce l'obbligo di valorizzare gli interventi svolti sinora nei fabbricati dell'insieme storico-culturale e la possibilità di rinnovamento in considerazione alle direttrici del PUG ovvero della base di conservazione e delle aree comprese dai piani dettagliati.

In base alla Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali, la base di conservazione con il sistema dei provvedimenti di tutela dei beni culturali immobili sul territorio compreso dal Piano sono contenuti obbligatori del Piano. La base di conservazione viene stabilita dal competente organismo e contiene le condizioni generali e particolari di tutela e salvaguardia dei beni culturali sul territorio compreso dal PUG.

Per tutti i fabbricati compresi da basi di conservazione sono validi i provvedimenti tutelativi, indipendentemente se i fabbricati sono all'interno o all'esterno della zona protetta.

Se l'organismo competente non ha stabilito la base di conservazione in conformità alla Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali, su richiesta dell'organismo che emana i documenti di assestamento ambientale ha il dovere di stabilire il sistema di tutela dei beni culturali immobili situati sul territorio compreso dal Piano.

Per salvaguardare e tutelare l'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno si stabilisce l'obbligo di elaborazione delle basi di conservazione e di emanazione dei piani dettagliati.

Fino all'emanazione delle basi di conservazione e dei piani dettagliati prescritti è possibile soltanto la ristrutturazione (e il cambiamento di destinazione) entro le dimensioni esistenti, onde salvaguardare il fondo edile senza possibilità di edificazioni aggiuntive, ampliamenti e edificazione di fabbricati sostitutivi.

Le condizioni di edificazione nell'area compresa dal PUG si stabiliscono in conformità all'indicazione cartografica 4.1, e devono permettere la visione dell'insieme storico-culturale dai punti e dai tratti principali della città.

Per intraprendere lavori nei beni culturali per i quali, secondo un regolamento particolare, è d'obbligo il permesso di ubicazione, nel procedimento di rilascio del permesso di ubicazione è obbligatorio essere muniti delle condizioni particolari di tutela dei beni culturali rilasciata dall'organismo competente (Sovrintendenza ai beni culturali del Ministero della cultura a Pola).

Le operazioni (ristrutturazione, risanamento, ricostruzione) che potrebbero causare dei cambiamenti nei beni culturali e alle loro vicinanze, ovvero gli interventi che potrebbero squilibrare la completezza del bene culturale, si possono intraprendere previo consenso dell'organismo competente (Sovrintendenza ai beni culturali del Ministero della cultura a Pola).

Le persone giuridiche e fisiche non devono iniziare a svolgere attività economiche né cambiare la destinazione, ovvero cambiare l'attività nell'area compresa nel bene culturale immobile o nell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno senza il previo consenso dell'organismo competente (Sovrintendenza ai beni culturali del Ministero della cultura a Pola).

I lavori possono essere eseguiti su un bene culturale soltanto nel rispetto delle condizioni particolari e del previo consenso della Sovrintendenza ai beni culturali di Pola, come organismo di competenza.

Se nello svolgimento di interventi edili si dovrebbero scoprire oggetti o reperti d'importanza archeologica e storica, è necessario sospendere immediatamente i lavori ed informare la Direzione per la tutela del patrimonio culturale (Pola).

Per tutti i beni culturali protetti, e per i beni culturali evidenziati da questo Piano si applicano i provvedimenti di tutela prescritti dalla Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali (Gazz.uff. - NN, nr. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 e 90/18), da altri regolamenti e da queste Disposizioni.

Per tutti gli interventi di rinnovo, ristrutturazione, ampliamento, risanamento, cambiamento di destinazione ed altro in fabbricati e zone delle località di cui il comma 5 di questa disposizione è necessario richiedere i benestare prescritti dalla Legge all'organismo dell'amministrazione statale competente per la tutela dei beni culturali – Sovrintendenza di Pola e alle altre istituzioni statali competenti: le condizioni particolari di edificazione per il rilascio degli atti per l'edificazione e il previo permesso per i lavori su un bene culturale.

Nelle zone in cui questo Piano prevede l'edificazione di fabbricati e sono situate nell'area delle località archeologiche evidenziate, su tale area l'investitore della costruzione ha l'obbligo di assicurare il controllo archeologico su tutte le opere che si svolgono sul suolo (inclusi i lavori di costruzione ed attrezzatura dell'infrastruttura comunale). In corrispondenza al tipo e alla quantità dei reperti archeologici, il controllo archeologico può assumere il carattere di sondaggio archeologico, ovvero di ricerca archeologica fino alla fine dello strato culturale, e l'importanza dei reperti archeologici in sito può condizionare la modifica parziale del progetto.

Per tutte le parti edificate e non assestate dei territori fabbricabili è necessario eseguire la riambulazione archeologica del terreno prima o nel corso dell'elaborazione dei piani urbanistici.

La deambulazione archeologica del terreno va eseguita anche per tutte le nuove zone fabbricabili per le quali non è prescritto l'obbligo di elaborazione dei documenti dettagliati di assestamento ambientale e prima di tracciare e costruire fabbricati ed impianti. In corrispondenza ai risultati della deambulazione la Sovrintendenza ai beni culturali prescriverà ulteriori condizioni di tutela del patrimonio archeologico.

Tutte le aree per le quali, in base alla letteratura e agli archivi storici, sappiamo o presupponiamo che erano area di qualche impianto sacro demolito è una potenziale località archeologica e per tali aree si applicano le disposizioni del comma precedente e quelle della Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali.

Se nell'eseguire gli interventi edili (incluse le opere di costruzione e assestamento dell'infrastruttura comunale) ci si dovesse imbattere su reperti archeologici, l'appaltatore e l'investitore dovranno procedere in conformità all'articolo 45 della Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali ("Gazz.uff. – NN", nr. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 e 90/18), il quale ha il seguente tenore: "Se nell'eseguire opere di costruzione o qualsiasi altri tipo d'opera in superficie o nel sottosuolo, sulla terraferma o in mare, s'incontrano delle zone archeologiche o dei reperti, la persona che esegue le opere ha il dovere di interrompere i lavori e di informare tempestivamente in merito l'organismo competente.

Articolo 140

L'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno, è iscritto nel Registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia – Lista dei beni culturali protetti, al numero progressivo Z-4811 in base al decreto del Ministero per la cultura della Repubblica di Croazia - CLASSE: UP I -612-08/10-06/0135; Nr.prot.: 532-04-01-1/3-11-2 del 21 marzo 2011 (che di fatto è la revisione del decreto della Sovrintendenza ai beni culturali a Fiume nr. 01-192/I del 15.12.1963 con cui l'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno è tutelato come monumento culturale dell'Istituto regionale per la tutela dei monumenti culturali a Fiume, al nr. di registrazione RRI-53).

Conformemente ai regolamenti di legge, sul territorio dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno sono stabilite le zone:

„A“ (tutela completa delle strutture storiche),

„B“ (tutela parziale delle strutture storiche) e

„C“ (tutela ambientale)

nelle quali si applicano particolari sistemi provvedimenti protettivi. Le zone citate sono evidenziate nell'indicazione cartografica nr. 4.1.1. „Condizioni d'uso e aree in cui vanno applicati provvedimenti particolari di tutela – Parti protette della natura e del patrimonio edile.”

Il sistema dei provvedimenti di tutela di ogni singola zona è dettagliatamente descritto nel Decreto di cui al comma 1 di questa disposizione che funge la base per il rilascio di tutte le condizioni particolari per qualsiasi intervento nell'ambiente.

Tutti gli interventi nell'ambiente dell'insieme storico-culturale, interni alle zone di protezione di cui al comma 2 di questa disposizione, sono soggetti a precedenti ricerche archeologiche e di conservazione, ed ognuno è soggetto ai risultati delle ricerche effettuate.

Come risultato delle ricerche di cui al comma 4 di questo articolo, nell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno, per le zone "A", "B" e "C" sono state elaborate le seguenti basi di conservazione:

1. **Base di conservazione "Hotel Rovinj"**, elaborata da Giaconi Hrvoje, ing.laur.arch., verificata dalla Direzione per la tutela del patrimonio culturale, Sovrintendenza di Pula-Pola il 23 novembre 2004.
2. **Base di conservazione dell'area della nuova stazione delle autocorriere**, elaborata dall' ing.laur.arch. Hrvoje Giaconi di Rijeka-Fiume, numero d'elaborato KP-1 del mese di febbraio 2009, per la quale la Sovrintendenza di Pula-Pola ha dato parere positivo, CLASSE:612-08/08-10/58, NR.PROT.:532-04-14/3-09-03, del 02 marzo 2009.
3. **Base di conservazione dell'area compresa dal Piano dettagliato d'assetto di Piazza sul Laco – zona M2 (Fabbrica tabacchi di Rovinj-Rovigno)**, elaborata dalla ditta autorizzata Modus d.o.o./S.r.l. di Pula-Pola, numero d'elaborato 03/2009; libro 1 e 2 del mese di agosto 2009 e numero d'elaborato 38/2009, libro 1 del mese di febbraio 2010, per la quale la Sovrintendenza a Pula-Pola, ha dato il suo parere positivo, CLASSE:612-08/09-10/0685; NR.PROT.:532-04-13/3-10-04, del 06 marzo 2010.
4. **Base di conservazione di Palazzo Costantini a Rovinj-Rovigno**, elaborata dalla ditta autorizzata "ABCD" d.o.o./S.r.l. di Poreč-Parenzo, del mese di marzo 2011, per la quale la Sovrintendenza a Pula-Pola ha dato parere positivo – CLASSE: 612-08/11-10/0173, NR.PROT.:532-04-13/1-11-02, dell'08 aprile 2011.
5. **Base di conservazione dell'ampia zona della "Školjka" a Rovinj- Rovigno**, elaborata dall'architetto autorizzato mr. sc. Jadranka Drempetić, ing.laur.arch, elaborato numero 05/2011 del mese di agosto 2011, per la quale la Sovrintendenza a Pula-Pola ha dato parere positivo CLASSE:612-08/10-10/0585; NR.PROT.:532-04-13/1-11-06 del 02 dicembre 2011.
6. **Base di conservazione dell'ampia zona del „VECCHIO FRIGORIFERO“ a Rovinj-Rovigno**, elaborata dalla ditta autorizzata Modus d.o.o./S.r.l. di Pula-Pola, elaborato numero 06/2011 del mese di maggio 2011 per la quale la Sovrintendenza di Pula-Pola ha dato parere positivo CLASSE:612-08/10-10/0584; NR.PROT.:532-04-13/1-11-09, del 20 dicembre 2011.
7. **Base di conservazione per le necessità del rinnovo del Teatro "Antonio Gandusio" a Rovinj-Rovigno**, elaborata dalla ditta autorizzata "ABCD" d.o.o./S.r.l. di Poreč-Parenzo, del mese di aprile 2012, per la quale la Sovrintendenza a Pula-Pola ha dato parere positivo, CLASSE 612-08/12-23/1759, NR.PROT.:532-04-13/10-12-02, del 21 maggio 2012.
8. **Base di conservazione per l'area del „Porto meridionale di Santa Caterina a Rovinj-Rovigno“**, elaborata dall'architetto autorizzato mr. sc. Jadranka Drempetić ing.laur.arch, elaborato numero 09/2012 del mese di settembre 2012, per la quale la Sovrintendenza a Pula-Pola ha dato parere positivo CLASSE:612-08/12-10/0166; NR.PROT.:532-04-13/1-12-05 del 28 settembre 2012.
9. **Base di conservazione per parte dell'insieme storico-culturale - Via V. Švalba (in parte) – Via G. Garibaldi – Tpiazza al Ponte – Via P. Ive fino al Mercato a Rovinj-Rovigno"**, elaborata dall'architetto autorizzato mr. sc. Jadranka Drempetić ing.laur.arch, elaborato numero 17/2013, del mese di marzo 2014, per la quale la Sovrintendenza a Pula-Pola ha dato parere positivo CLASSE:612-08/13-10/0224; UR.BROJ:532-04-02/10/1-14-6, del 10 ottobre 2014.
10. **Base di conservazione per parte dell'insieme storico-culturale - Via E. De Amicis, Via A. Ferri, Via V. Gortan a Rovinj-Rovigno“**, elaborata dall'architetto autorizzato mr. sc. Jadrank Drempetić, ing.laur.arch, elaborato numero 05/2015, del mese di ottobre 2015, per la quale la Sovrintendenza a Pula-Pola ha dato parere positivo CLASSE:612-08/15-10/0108; NR.PROT.:532-04-02-10/4-15-04, del 23 dicembre 2015.
11. **Base di conservazione per parte dell'insieme storico-culturale „Gradinata Constantini, Via Trevisol, Via Montalbano, Albergo "Rovinj“**, elaborata dalla ditta autorizzata "ABCD" d.o.o./S.r.l. di Poreč-Parenzo, Jugo Jakovčić, ottobre 2016, per la quale la Sovrintendenza a Pula-Pola ha dato parere positivo CLASSE:612-08/15-10/0412; UR.BROJ:532-04-02-10/4-15-04, del 30 dicembre 2015.
12. **Base di conservazione per parte dell'insieme storico-culturale della baia di Valdibora, del complesso "Mirna" e dell'Ospedale Martin Horvat**, elaborata dalla ditta autorizzata "ABCD" d.o.o./S.r.l. di Poreč-Parenzo, del mese di dicembre 2015, per la quale la Sovrintendenza a Pula-Pola ha dato parere positivo CLASSE:612-08/15-10/0111; NR.PROT.:532-04-02-10/8-16-04 del 30 marzo 2016.
13. **Base di conservazione per parte dell'insieme storico-culturale delimitato dalle vie: N. Quarantotto, Vicolo del Deserto, Carera, Mazzini, Via degli Agricoltori, G. Carducci e Piazza sul Laco a Rovinj-Rovigno"**, elaborata dall'Ufficio dell'architetto autorizzato mr.sc. Jadranka Drempetić, elaborato numero 20/2016 del mese di ottobre 2016, per la quale la Sovrintendenza a Pula-Pola ha dato parere positivo CLASSE:612-08/16-10/0115; NR.PROT.: 532-04-02-10/4-17-04 del 20 marzo 2017.
14. **Base di conservazione dell' „Ospedale dr. Martin Horvat, della baia di Valdibora e del complesso Mirna – ampliamento dei confini dell'area interessata all'intervento“**, elaborato numero 08/2017, elaborata dall'Ufficio dell'architetto autorizzato Jadranka Drempetić, ing.laur.arch., del mese di giugno 2017, per la quale la Sovrintendenza a Pula-Pola ha dato parere positivo CLASSE:612-08/15-10/0111, NR.PROT.:532-04-02-10/7-17-07, del 04 agosto 2017.
15. **Base di conservazione per parte dell'insieme storico-culturale delimitato dalle vie: V. Gortan, A. Milossa, Piazza Campitelli e Carera a Rovinj-Rovigno“**, elaborata dall'architetto autorizzato mr. sc. Jadranka Drempetić, ing.laur.arch, elaborato numero 09/2017 del mese di novembre 2017, per la quale la Sovrintendenza a Pula-Pola ha dato parere positivo CLASSE:612-08/17-10/0108; NR.PROT.:532-04-02-10/4-18-04 del 28 febbraio 2018.

16. **Base di conservazione per parte dell'insieme storico-culturale delimitato dalle vie: Carera, R. Daveggia, N. Quarantotto e J. Rakovac a Rovinj-Rovigno**", elaborata dall'architetto autorizzato mr. sc. Jadranka Drempeć, ing.laur.arch, elaborato numero 07/2018 del mese di luglio 2018., per la quale la Sovrintendenza a Pula-Pola ha dato parere positivo CLASSE:612-08/17-10/0476; NR.PROT.:532-04-02-10/4-18-4 del 20 settembre 2018.

Fino all'approvazione della base di conservazione per tutta la penisola di Rovinj-Rovigno, è possibile soltanto la ristrutturazione nelle dimensioni esistenti, senza possibilità di costruzione aggiuntiva, ampliamento in altezza e costruzione di fabbricati sostitutivi.

Fino all'emanazione dei piani urbanistici d'assetto per le zone della: Fabbrica tabacchi, fabbrica Mirna, Ex bauxiti istriane, Porto settentrionale di Valdibora è possibile soltanto la ristrutturazione nelle dimensioni esistenti senza possibilità di costruzione aggiuntiva, ampliamento in altezza e costruzione di fabbricati sostitutivi, salvo la ristrutturazione e la costruzione di nuovi interventi nello specchio d'acqua del Porto settentrionale – Veldibora, confermati dallo Studio delle possibilità ambientali del Porto settentrionale – Valdibora a Rovinj-Rovigno e per i quali sono state eseguite tutte le opere preliminari citate nella disposizione 152 di queste Disposizioni.

Nell'area dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno è necessario svolgere la completa tutela dei valori architettonici, urbanistici e storico-culturali nel rispetto delle tradizioni e funzioni dell'ambiente e controllare severamente l'introduzione di nuove strutture. Non è raccomandabile il cambiamento della struttura e tipologia dei fabbricati esistenti per la fusione funzionale in insiemi ambientali maggiori che potrebbero condurre alla perdita dell'identità ambientale di singoli fabbricati. Per tutti gli interventi che si pianificano entro l'entità storico-culturale protetta della città di Rovinj-Rovigno, e per tutti gli altri beni culturali evidenziati da questo Piano si applicano le corrispondenti misure di tutela prescritte dalla Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali ("Gazz.uff. – NN", nr. 69/99. 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 e 90/18), da altri regolamenti e da queste Disposizioni.

Per ogni intervento di risanamento, rinnovo, ristrutturazione, edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione e per gli interventi nell'ambiente della zona protetta è necessario richiedere le condizioni particolari e il previo benessere della Direzione per la tutela del patrimonio culturale, Sovrintendenza di Pola.

Articolo 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.

Articolo 142

Le località archeologiche, le zone e le località idro-archeologiche, gli edifici civili e sacri storici sono presentati nell'indicazione cartografica 4.1.1. „Condizioni d'uso e ambienti in cui si applicano particolari provvedimenti di tutela – Parti della natura protette e patrimonio edile“.

Beni culturali immobili inclusi nel registro dei beni culturali della RC

Località archeologiche:

	Denominazione	Caratteristica	Grado
1.	Isola di S.Caterina – peistoria	Sito archeologico – preistoria	E
2.	Castelliere Monvi'	Castelliere	E
3.	Castelliere di S.Andrea	Castelliere	E
4.	Castelliere a Laste	Castelliere	E
5.	Salteria	Castelliere	E
6.	Mondelaco	Castelliere	E
7.	Cuvi	Sito archeologico – evo antico resti di architettura	E
8.	S. Pelagio	Resti di architettura	
9.	Isola S. Giovanni in Pelago	Sito archeologico – preistoria	E
10.	Isola Maschin	Castelliere	E
11.	Isola di S.Andrea	Sito archeologico – evo antico	E
12.	Sito archeologico nell'isola di San Giovanni – evo antico	Sito archeologico – evo antico	E

Beni culturali protetti singolarmente

1. Edificio del vecchio tribunale (Palazzo Costantini) , (nr. registrazione RRI-18-1961, Classe: 03-287/1-1961)
2. Chiesa della Ss. Trinità, (nr. registrazione Z-361, Classe: UP/I-612-08/02-01/222, Nr.prot.: 532-10-1/8(JB)-02-02)
3. Chiesa e convento di San Francesco d'Assisi, (nr. registrazione Z-2481, Classe: UP/I-612-08/05-06/1333, Nr.prot.: 532-04-01-1/4-05-02)
4. Chiesa della Madonna delle Grazie, (nr. registrazione Z-4012, Classe: UP/I-612-08/08-06/0562, Nr.prot.: 532-04-01-01/4-08-02)
5. Faro di San Giovanni in Pelago, (nr. registrazione Z-611, Classe: UP/I-612-08/02-01/1086, Nr.prot.: 532-10-1/8(JB)-03-02)

Lista dei beni culturali tutelati preventivamente

1. Complesso architettonico del castello Hütterott e del convento di Sant'Andrea all'Isola rossa presso Rovinj-Rovigno (Classe: UP/I-612-08/15-05/0321, Nr.prot.: 532-04-02-10/7-15-02 del 22.12.2015),
2. Chiesa di Sant'Eufemia con il campanile e l'antico cimitero (Classe: UP/I-612-08/15-05/0177, Nr.prot.: 532-04-02-10/8-15-1 del 14.08.2015),
3. Edificio del Teatro Antonio Gandusio a Rovinj-Rovigno (Classe: UP/I-612-08/16-05/0073, Nr.prot.: 532-04-02-10/87-16-02 del 24.03.2016).

Impianti sacri protetti nell'ambito dell'insieme storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno

1. Duomo di San Giorgio e Sant'Eufemia
2. Chiesa di San Giuseppe
3. Chiesa della Madonna della Salute
4. Chiesa di San Tommaso Apostolo
5. Madonna dei sette dolori (Oratorio)
6. Chiesa di Santa Croce
7. Chiesa di San Benedetto Abate
8. Chiesa di San Martino
9. Chiesa di San Carlo Borromeo
10. Chiesa di San Nicola

Impianti sacri evidenziati:

1. Chiesa dell'Immacolata concezione BVM (Concetta)
2. Chiesa di San Giovanni Bosco
3. Chiesa di San Tommaso
4. Chiesa di San Pelagio (antica)
5. Chiesa di San Pelagio (nuova)
6. Chiesa di Sant' Andrea sull'omonima isola (Isola rossa)
7. Chiesa di San Giovanni nell'isola di San Giovanni in Pelago

Impianti civili evidenziati dal Piano urbanistico generale:

1. Complesso dell'ospedale per l'ortopedia e la riabilitazione »Prim.dr. Martin Horvat«
2. Monte Mulini – mulini a vento dell'inizio del XVIII secolo
3. Stazione ferroviaria – edificio pubblico del 1876
4. Cimitero civico – cimitero del 1900
5. Edificio del Ginnasio – edificio pubblico del 1913
6. Edifici della fabbrica "Mirna" – fabbricati industriali – fine del XIX secolo – prima metà del XX secolo
7. Edifici della fabbrica tabacchi e dell' "Istragrafika" – fabbricati industriali - 1872 – fine del XIX secolo – inizi del XX secolo
8. Il vecchio cinema – edificio pubblico – 1929
9. Il vecchio frigorifero – (Prigioni: 1821 – fino alla II guerra mondiale, Frigorifero dal 1965)
10. Castello di Santa Caterina
11. Edificio del teatro Gandusio
12. Edificio del Museo civico
13. Edificio del Centro di ricerche marine Ruđer Bošković (acquario)
14. Edificio della scuderia a Punta Corrente

Elenco degli impianti culturali demoliti (città di Rovigno – entro il PUG):

1. Chiesa di Santa Orsola
2. Chiesa di San Rocco
3. Chiesa di San Michele
4. Chiesa dei Santi Cosimo e Damiano
5. Chiesa di San Barnaba
6. Chiesa dello Spirito Santo
7. Chiesa di San Giacomo
8. Chiesa di San Antonio Abate
9. Chiesa di San Antonio di Padova

10. Chiesa di San Lorenzo
11. Chiesa di San Pietro
12. Chiesa di San Giovanni Battista
13. Chiesa di Santo Redentore
14. Chiesa della Madonna della Consolazione
15. Chiesa della Madonna della Neve
16. Chiesa dei Santi Vito e Modesto
17. Chiesa di San Gottardo
18. Chiesa di San Felice
19. Chiesa di Santa Caterina (sull'omonima isola).

10. Trattamento dei rifiuti (trattamento, deposito e discarica)

Articolo 143

Il trattamento dei rifiuti del territorio della città di Rovinj-Rovigno va risolto con il sistema integrato del trattamento dei rifiuti a livello regionale composto da:

- il centro regionale per il trattamento dei rifiuti "Castion" –(ŽCGO) – fuori dall'area compresa dal PR,
- la stazione di trasbordo, il cortile di riciclaggio e smistamento "Laco Vidotto" - fuori dall'area compresa dal PR.

I rifiuti comunali nell'abitato vanno raccolti in recipienti tipizzati per le immondizie e in contenitori metallici maggiori con il coperchio. Per il posizionamento dei contenitori è necessario assicurare il posto corrispondente che non disturberà la circolazione pedonale e stradale, e sarà recintato da vegetazione protettiva, recinto o simili.

La parte dei rifiuti comunali di recupero va raccolta in particolari contenitori (carta straccia, vetro, pile esaurite e simili).

Il posizionamento dei fabbricati per il trattamento biologico dei rifiuti (compostazione) è possibile nell'ambito dei vivai sulle aree verdi protette.

Tutti i rifiuti possono essere depositati soltanto nei luoghi stabiliti a tale scopo.

Nel territorio fabbricabile si possono far ardere soltanto il legno e i rifiuti ligneocellulosi.

Tutti gli interventi nell'ambiente devono tener conto dei regolamenti vigenti nel settore del trattamento dei rifiuti ed in particolare della Legge sul trattamento sostenibile dei rifiuti ("Gazz.uff. – NN", nr. 94/13, 73/17) e del Regolamento sul trattamento dei rifiuti ("Gazz.uff. – NN", nr. 23/14, 51/14, 121/15 e 132/15) nonché della Legge sulle attività economiche comunali ("Gazz.uff. – NN", nr. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – testo integro, 82/04, 110/04 – Ordinanza, 178/04. 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 56/13, 94/13, 153/13, 147/14 e 36/15). Nel caso di cambiamenti nei regolamenti citati, nell'attuazione del Piano verranno applicati i regolamenti in vigore.

11. Misure per evitare influssi negativi sull'ambiente

Articolo 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.

Salvaguardia e miglioramento della qualità dell'acqua e del mare

Articolo 145

- La tutela del mare sul territorio di Rovinj-Rovigno allo scopo di salvaguardarlo o portarlo alla II categoria pianificata,
- Pianificazione e costruzione di fabbricati per lo scarico dei liquami e di impianti per la depurazione dei liquami,
- Divieto ovvero limitazione di scarico delle materie pericolose prescritte dall'Ordinanza sulle materie pericolose nelle acque,
- Nei corsi d'acqua di Mondelaco (Calchiera – Mondelaco), nel canale di Campolongo con il ruscello Martin e nella ritenzione nel bacino di Mondelaco non si devono scaricare fertilizzanti organici, soluzioni di fertilizzanti artificiali ed altre materie nocive, provenienti in particolare dagli impianti per attività economiche e produttive,
- Il risanamento della situazione rilevata nell'industria e nello scarico dei liquami e il risanamento o eliminazione delle fonti d'inquinamento,
- I liquami che non corrispondono ai regolamenti sulla composizione e la qualità dell'acqua, prima di essere scaricati nel sistema di scarico pubblico devono essere depurati con il trattamento fino al livello di non presentare danni al sistema di scarico e ai recipienti in cui si immettono,
- I liquami delle abitazioni, prima di essere scaricati nell'ambiente devono essere depurati negli impianti per la depurazione dei liquami o scaricati in pozzi di raccolta impermeabili che vanno controllati e svuotati,
- Lo scarico controllato dei rifiuti,
- L'impostazione del controllo con il posizionamento ed assestamento di stazioni di misurazione, assicurando continuamente il controllo delle acque marine e sotterranee,

- La conduzione di un sistema informatico unico sulla qualità dell'acqua.

Per impedire l'inquinamento provocato dalla navigazione e dalle attività portuali bisogna applicare i seguenti provvedimenti protettivi:

1. nei porti vanno assicurati: la raccolta delle acque oleose e dell'olio consumato e la raccolta ed elaborazione delle acque sanitarie dai natanti e dai contenitori per la raccolta delle immondizie comunali,
2. bisogna stabilire il luogo e le modalità di prestazione dei servizi alle navi e
3. garantire le attrezzature per impedire la diffusione dell'inquinamento e rimuoverlo.

Salvaguardia e miglioramento della qualità dell'aria

Articolo 146

- 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 – puliseco e simili), per quanto concerne l'inquinamento dell'aria, dell'acqua e la produzione di rifiuti, in conformità agli standard minimi prescritti,
- con la realizzazione della rete pianificata di piste e corsie ciclabili verrà a diminuire l'emissione di CO₂ con l'intento di moderare gli influssi negativi dei gas di scarico dei veicoli a clima.

Riduzione del rumore eccessivo

Articolo 147

- 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 (immittenti), 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.

Articolo 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.

Applicazione dei provvedimenti di tutela dei boschi e delle aree boschive nonché del paesaggio mediterraneo coltivato

Articolo 149

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.

Articolo 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.

Tutela dall'azione nociva dell'acqua**Articolo 150a**

A scopi protettivi rispetto all'azione dannosa delle acque, il PUG stabilisce le aree minacciate da allagamenti dovuti all'azione dannosa delle acque. Le aree minacciate dall'allagamento a causa dell'azione dannosa delle acque sono presentate nell'indicazione cartografica 4.1.1. Provvedimenti di particolare tutela. Per tali aree si stabiliscono i provvedimenti di tutela dall'azione dannosa delle acque.

La difesa da inondazioni va svolta in base alla Legge sulle acque ("Gazz.uff. – NN", nr. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 e 46/18) e al Piano statale di difesa dalle inondazioni ("Gazz.uff. – NN", nr. 84/10), mentre gli elementi per gestire la difesa da inondazioni sono contenuti nel Piano di difesa dalle inondazioni per le acque di II ordine (ex acque locali) della Regione istriana – Territorio della Città di Rovinj-Rovigno che appartiene al Settore E – Adriatico settentrionale, difeso dal territorio 22 – dei piccoli bacini del Quieto-Dragogna e Arsia-Boljunčica – del piccolo bacino dell'Arsia-Boljunčica."

Il sistema di assestamento dei corsi d'acqua e di tutela dall'azione dannosa delle acque sono parte integrante del sistema completo di assestamento dei corsi d'acqua e di difesa dalle inondazioni nelle acque del piccolo bacino dell'Arsia-Boljunčica".

L'edificazione e l'assestamento del terreno lungo i corsi d'acqua ovvero nell'ambito dei bacini evidenziati vanno eseguiti in conformità alle condizioni particolari di gestione giuridica delle acque delle Acque croate.

Entrambi i bacini nell'area compresa dal PUG evidenziati nel Sistema informatico di gestione delle acque di Mondelaco (Calchiera-Mondelaco) e del Canale di Campolongo con il ruscello Martin e la ritenzione nel bacino di Mondelaco, e gli altri corsi d'acqua dove si possono presentare straripamenti in superficie e non sono evidenziati come corsi d'acqua devono venir puliti e mantenuti e nei loro confronti vanno intraprese altre opere protettive necessarie ed applicati provvedimenti di tutela, per non mettere a repentaglio il loro straripamento. Per gestire, assestare e mantenere gli altri corsi d'acqua su cui si può presentare lo straripamento in superficie, e non sono evidenziati come corsi d'acqua, bisogna stabilire la competenza in conformità alle corrispondenti norme in vigore.

Nella sistemazione delle aree indicate in pericolo da inondazioni per l'azione dannosa dell'acqua vanno applicate le disposizioni 98 e 103-a di questo Piano.

Per l'edificazione nelle zone indicate e in pericolo da inondazioni per l'azione nociva delle acque, tutti i rischi e i danni vanno a carico dell'investitore ovvero del proprietario del fabbricato.

Tutela dall'azione dannosa del mare**Articolo 150b**

Secondo l'elaborato "Inondazioni dal mare nelle aree costiere" (Split-Spalato, marzo 2013), con il metodo della valutazione d'esperti, è stato valutato il livello massimo del mare rispetto al HVRS71:

- per l'area a nord di Rovinj-Rovigno, l'altezza massima del livello del mare per un periodo di 50 anni e comporta: $H \text{ (cm)} \leq 125$,
- per l'area a sud di Rovinj-Rovigno, l'altezza massima del livello del mare per un periodo di 50 anni e comporta: $H \text{ (cm)}$ da 115 a 124,
- il massimo assoluto dell'altezza delle onde sul mare aperto dell'Adriatico settentrionale è stato registrato nel 1986 durante un lungo periodo di scirocco e comporta $H_{max} = 10,8 \text{ m}$,
- l'altezza massima delle onde nell'Adriatico settentrionale durante la bora comporta $H_{max} = 7,2 \text{ m}$,
- la stima centenaria dei valori delle onde più alte nell'Adriatico comporta 13,5 m,
- i valori citati si riferiscono al mare aperto dell'Adriatico, mentre nell'area costiera le onde sono essenzialmente minori in corrispondenza alle caratteristiche topografiche e all'apertura dello specchio d'acqua verso le direzioni dominanti dei venti.

Secondo il Piano di gestione delle superfici acquee 2016-2021 ("Gazz.uff. – NN", nr. 66/16) l'altezza dell'inondazione dal mare nella fascia costiera della Città di Rovinj-Rovigno, compresa dal PR è:

- grande probabilità del fenomeno: fino a 2,2 mn.m. nell'area a sud di Punta Corrente ovvero fino a 2,175 mn.m. nell'area a nord della foce del corso d'acqua Mondelaco in mare, rispettivamente fino a 2,075 mn.m. nell'area fra la foce del corso d'acqua Mondelaco in mare a nord e Punta Corrente a sud,
- probabilità media del fenomeno: fino a 3,3 mn.m. nell'area a sud di Punta Corrente ovvero fino a 3,05 mn.m. nell'area a nord di Punta Corrente,

- probabilità bassa del fenomeno: fino a 5,3 mn.m. nell'area a sud di Punta Corrente ovvero fino a 4,8 mn.m. nell'area a nord di Punta Corrente.

Secondo il Piano di gestione delle superfici acquee 2016-2021 di cui nel comma 2 di queste Disposizioni sono valutate le altezze massime delle onde nell'area costiera della Città di Rovinj-Rovigno fino a 5,3 mn.m. nell'area a sud di Punta Corrente ovvero fino a 4,8 mn.m. nell'area a nord di Punta Corrente.

Per costruire nell'area delle possibili inondazioni dal mare tutti i rischi e i danni vanno a carico dell'investitore ovvero del proprietario del fabbricato.

Nei procedimenti di elaborazione ed emanazione dei piani ambientali dei ristretti territori per i porti marittimi pianificati è necessario svolgere delle ricerche e stime dettagliate dell'altezza massima delle onde - valutazione centenaria dei valori delle onde più alte in corrispondenza alle caratteristiche topografiche e all'apertura dello specchio d'acqua verso le direzioni dominanti dei venti, onde diminuire il pericolo di inondazioni dal mare a causa del fenomeno delle grandi onde.

Nei procedimenti per l'emissione degli atti di attuazione dei piani ambientali ovvero della costruzione, per tutti gli interventi nell'ambiente nella fascia costiera della Città di Rovinj-Rovigno, nell'area fino a 4,8 mn.m. rispettivamente 5,3 mn.m. a sud di Punta Corrente, si stabilisce l'obbligo di richiesta delle condizioni particolari alle Acque croate che definiscono i provvedimenti di protezione dalle inondazioni dal mare, in cui le Acque croate, nel rilasciare tali condizioni particolari possono esigere l'elaborazione dell'analisi del rischio di inondazioni dal mare per detto intervento nell'ambiente.

Articolo 151

Con gli atti per l'attuazione dei piani ambientali per gli interventi nell'ambiente verrà prescritto l'obbligo del rispetto dei regolamenti particolari relativi alla tutela dell'ambiente ed in particolare:

- Legge o tutela antincendio ("GAZZ.UFF. - NN", NR. 92/10); Regolamento sulle condizioni per l'accesso dei vigili del fuoco ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 35/94, 55/94 e 142/03); Regolamento sulla rete d'idranti per lo spegnimento degli incendi ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 8/06); Regolamento sugli interventi negli ambienti in cui l'organismo competente per la tutela antincendio non partecipa al procedimento di rilascio del decreto sulle condizioni di edificazione ovvero del permesso di ubicazione
- ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 115/11), Regolamento sulla tutela antincendio degli impianti alberghieri ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 100/99), Regolamento sulle esigenze fondamentali per la tutela antincendio degli impianti elettroenergetici ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 146/05), Regolamento sulla tutela antincendio nei depositi ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 93/08), Regolamento sulla tutela antincendio dei boschi ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 33/14),
- Legge sui liquidi e i gas infiammabili ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 108/95, 56/10); Regolamento sui liquidi infiammabili ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 54/99); Regolamento sui distributori per il fornimento dei mezzi di trasporto di carburante ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 93/98) 116/07 e 141/08; Regolamento sul gas liquido di petrolio ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 117/07);
- Legge sulle materie esplosive e la produzione e commercio di armi "GAZZ.UFF. - NN", nr. 70/17), Regolamento sulle condizioni e le modalità d'attuazione dei provvedimenti di sicurezza nell'immagazzinamento delle materie esplosive "GAZZ.UFF. - NN", nr. 26/09, 41/09 e 66/10);
- Legge sul trasporto delle materie pericolose ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 79/07);
- Legge sull'ispezione sanitaria ("GAZZ.UFF. - NN", nr.113/08 e 88/10);
- Legge sulla tutela dal rumore ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 30/09, 55/13, 153/13 e 41/16);
- Legge sulle acque ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 153/09, 63/11,130/11, 56/12 e 14/14); Regolamento sul rilascio degli atti di gestione delle acque ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 78/10);
- Legge sulla tutela dell'ambiente ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 80/13, 153/13 e 78/15); Ordinanza sulla valutazione dell'influsso degli interventi sull'ambiente ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 61/14),
- Legge sulla tutela dell'aria ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 130/11, 47/14),
- Legge sulla gestione sostenuta dei rifiuti ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 94/13, 73/17)
- Legge sull'economia comunale ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03-testo integro, 82/04, 110/04 – Ordinanza, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 56/13, 94/13, 153/13, 147/14 e 36/15).

Nel caso di cambiamenti di un singolo regolamento fra quelli citati, nell'attuazione del Piano si applicherà il regolamento in vigore.

12. Provvedimenti di attuazione del Piano

Articolo 152

L'assestamento dell'ambiente sia con l'edificazione di fabbricati che con l'assestamento del terreno e l'esecuzione di altre opere in superficie ovvero sopra o sotto la superficie del suolo, con cui si cambia la situazione nell'ambiente, deve essere eseguito in base alle disposizioni complessive di questo Piano, del piano ambientale dell'ampio territorio e dei piani ambientali del ristretto territorio nonché degli altri regolamenti corrispondenti della Città di Rovinj-Rovigno.

Le modalità e il dinamica della realizzazione di questo Piano verranno stabiliti dagli organismi della Città di Rovinj-Rovigno, e dipenderanno dalle priorità stabilite, dagli obblighi assunti in base alle loro disposizioni e al tipo e alle caratteristiche d'intervento nell'ambiente.

Su tutto il territorio compreso dal Piano (fatta eccezione delle aree per le quali è condizionata l'elaborazione dei piani d'assetto urbanistico), il Piano verrà applicato con il rilascio degli atti che determinano le condizioni di edificazione secondo il procedimento previsto dalla Legge e dagli altri regolamenti.

Per gli interventi nell'ambiente nelle zone in cui in base alle Disposizioni di questo Piano è d'obbligo l'emanazione di piani d'assetto urbanistico, non possono essere rilasciati gli atti che stabiliscono le condizioni di edificazione secondo il procedimento previsto dalla legge e dagli altri regolamenti, fatta eccezione per la ristrutturazione dei fabbricati esistenti (quando non si cambiano le loro dimensioni) e per la ristrutturazione delle superfici esistenti e delle strade nonché delle condutture ed impianti infrastrutturali.

Il terreno va assestato e protetto in base alle disposizioni di questo Piano e alle disposizioni dei piani ambientali del ristretto territorio. In vigore. Tutti gli elementi citati in questo Piano rappresentano la cornice per l'elaborazione dei piani ambientali del ristretto territorio (documenti dettagliati di assestamento ambientale), la cui elaborazione è condizionata da questo Piano.

Nei procedimenti di elaborazione dei piani urbanistici d'assetto nell'elaborazione e nel rilascio degli atti per l'attuazione dei piani ambientali bisogna dimostrare per tutti i fabbricati che le altezze pianificate non sono contrarie all'articolo 133 comma (2) del Piano urbanistico generale della Regione istriana – testo integro ("Gazz.uff. della Regione istriana", nr. 14/16) ovvero con tali altezze non viene disturbata la visibilità e non diminuisce il valore ambientale della zona.

Articolo 152a

Eccezionalmente dal comma (4) della disposizione 152 delle presenti Disposizioni, si possono rilasciare gli atti per l'attuazione dei piani ambientali, ovvero emettere le licenze edili in base al PR per la ristrutturazione degli impianti esistenti e la costruzione di nuovi nello specchio d'acqua del Porto settentrionale – Valdibora. In base alle condizioni di cui l'articolo 239 comma 3 del Piano ambientale di assestamento della città per gli interventi in questione è stato elaborato il Progetto ideale "Costruzione del porto comunale di San Pelagio e della spiaggia Valruia" ed è stato rilasciato il Permesso di ubicazione Classe: UP/I-350-05/17-01/10, Nr.prot.: 2171.01-05-02/5-18-07 del 26 aprile 2018. Conformemente a quanto richiesto dall'articolo succitato del PAAC per le necessità di emissione del permesso di ubicazione sono stati redatti:

1. Gli elaborati:

- la base geodetica per gli interventi nell'ambiente, parte integrante di questa licenza edile, con la registrazione dettagliata del terreno (strati, fabbricati esistenti, strade e conduttori) e del mare (isobate) in scala 1:750 nella quale è stata inserita la mappa catastale,
- la relazione - quadro archeologico dei fondali della baia di San Pelagio, redatta da Teodor Šalov, archeologo laureato in storia dell'arte, a Pola del 20.10.2016,
- l'elaborato geodetico nr.: G-310/2018 del mese di gennaio 2018, redatto dalla ditta GRASA PROJEKT d.o.o. di Zagreb-Zagabria,
- la visita subacquea e il sondaggio del 21.09.2017 redatti dalla "MURGONS podvodni radovi/ interventi subacquei d.o.o. Pula-Pola",

2. Le basi di conservazione:

- la base di conservazione dell'ospedale Dr. Martin Horvat, della baia di Valdibora e del complesso "Mirna" a Rovinj-Rovigno, settembre-dicembre 2015, redatta dalla ABCD d.o.o. di Poreč-Parenzo e
- la base di conservazione "Ospedale dr. Martin Horvat" della baia di Valdibora e del complesso "Mirna" – ampliamento dei confini dell'intervento", numero d'elaborato 08/2017, redatta dall'Ufficio dell'architetto autorizzato Jadranka Drempetić, ing. laur. in arch., del mese di giugno 2017.

3. La soluzione ideale dell'intervento nell'ambiente e lo studio della soluzione delle strade approvata dal Sindaco con la Conclusione Classe: 350-05/17-02/13, Nr.prot.: 2171-01/05-01/17-27 del 24.08.2017.

4. L'elaborato della tutela dell'ambiente del mese di settembre 2017 redatto dallo "STUDIO ZA KRAJOBRAZNU ARHITEKTURU, PROSTORNO PLANIRANJE I OKOLIŠ d.o.o./STUDIO PER L'ARCHITETTURA PAESAGGISTICA, LA PIANIFICAZIONE AMBIENTALE E L'AMBIENTE S.r.l. Rovinj-Rovigno" in base al quale si è valutato che per l'intervento intenzionato nell'ambiente non è necessario svolgere il procedimento di valutazione dell'influsso sull'ambiente e non è necessario eseguire la Valutazione principale dell'accettabilità per la rete ecologica (Decreto del Ministero per la tutela dell'ambiente e l'energetica, Direzione per la valutazione dell'influsso sull'ambiente e sulla gestione sostenibile dei rifiuti, Settore per la valutazione dell'influsso sull'ambiente e l'inquinamento industriale, Classe: UP/I-351-03/17-08/287, Nr.prot.: 517-06-2-18-6 del 21 marzo 2018).

Per gli interventi in questione è possibile la costruzione a tappe.

Articolo 152b

Eccezionalmente dal comma (4) della disposizione 152 di queste Disposizioni, si possono rilasciare atti per l'attuazione dei piani ambientali, ovvero licenze edili in base alle disposizioni del PR per la ristrutturazione ovvero per i seguenti interventi nell'ambito della zona a destinazione turistico-alberghiera (T1) stabiliti da questo Piano e nelle isole di Santa Caterina, Sant'Andrea e Maschin:

1. costruzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti all'interno della parte edificata della zona,
2. ristrutturazione degli impianti esistenti e costruzione di nuove strade e conduttori infrastrutturali.

Articolo 152c

Con il termine di costruzione ovvero ristrutturazione dei fabbricati esistenti nella disposizione 152b si ritiene:

1. la costruzione e ristrutturazione di piccoli fabbricati ausiliari,
2. la ristrutturazione con ampliamento architettonico del complesso del castello Hütterott dall'ingresso per le attività economiche con gli ambienti di servizio ad un piano, previo benessere e licenza dei servizi competenti,
3. gli interventi di assestamento parziale delle spiagge dove predominano le strutture naturali e il posizionamento di requisiti galleggianti nelle zone di ricreazione in mare,
4. il posizionamento di requisiti galleggianti nelle zone di ricreazione in mare.

Articolo 152d

Con il termine di **costruzione e ristrutturazione di piccoli fabbricati ausiliari** di cui al punto 1 della disposizione precedente, si ritengono:

- le strade pedonali e carrabili-pedonali, i conduttori infrastrutturali e gli altri fabbricati ed attrezzature dell'infrastruttura,
- le attrezzature urbane, i piccoli campi da gioco per bambini fino a 100 m² per posizionare i requisiti principali: altalena (a due posti), sitolo-sottolo, arrampicatoio, scivolo ed altro,
- impianti per la spiaggia – R5 con i contenuti di cui la disposizione 17, della superficie lorda fino a 15 m² con un ambiente scoperto della superficie fino a 50 m², dell'altezza del solo pianterreno (P), alti V= 3,5 m con tetto diritto o obliquo (impraticabile o verde) ovvero conformi alla Disposizione 45-c.

Nel posizionare gli impianti di cui al comma precedente bisogna tener conto che per posizione, rumore, odori e simili non disturbino l'uso delle aree pubbliche e il soggiorno piacevole dei fruitori della zona a destinazione turistico-alberghiera.

Articolo 152e

Per ristrutturazione / ampliamento del complesso architettonico esistente del castello Hütterott con l'ingresso nella sezione per l'economia e negli ambienti di servizio ad un piano (Po oppure S), accanto al benessere e ai permessi dei servizi competenti di cui al punto 2. delle disposizioni 152-c, si ritiene la costruzione ampliata del fabbricato conforme alla documentazione del progetto acconsentito dalla Sovrintendenza competente in base alla "Base dettagliata di conservazione del castello – ex convento all'isola di Sant'Andrea presso Rovinj-Rovigno", elaborata dalla Kapitel d.o.o. di Žminj-Gimino, per la quale la Sovrintendenza ha rilasciato il parere positivo il 07 giugno 2017.

La costruzione aggiuntiva deve essere nascosta dallo sguardo diretto dal mare e inserita nell'ambiente naturale. L'ingresso nel settore economico deve avere l'accesso diretto dalla strada.

Articolo 152f

Con il termine di interventi di assestamento parziale delle spiagge dove predominano le strutture naturali di cui alla disposizione 152-c, si ritengono gli interventi seguenti:

- interventi di risanamento parziale delle piattaforme in pietra-calcestruzzo esistenti, rampe, scale e muri, senza aumentarne le dimensioni e l'altezza e senza cambiare la forma della linea costiera, con possibilità d'uso di materiali moderni,
- è possibile arginare con sabbia e ghiaia a scopo di "alimentazione" le spiagge esistenti assestate, applicando materiali di costruzione come pietra, calcestruzzo, legno e metallo e simili,
- è possibile il posizionamento di pontoni stagionali mobili prefabbricati (PVC ed altro) in mare in funzione al miglioramento dell'ingresso in mare e all'ampliamento della spiaggia.

Le forme naturali devono essere parzialmente salvaguardate.

Gli interventi nelle spiagge in cui si pianifica il risanamento con la formazione di una nova linea costiera applicando l'arginamento in mare, la costruzione di stabilizzatori, dighe e simili non sono possibili fino all'emanazione del PUA per la zona turistica.

Nell'assestamento delle spiagge secondarie sono possibili interventi di assestamento dei prati, la formazione di terrazze, la costruzione di muri di sostegno, di scale, viottoli e simili.

Articolo 152g

Con il termine di posizionamento di requisiti galleggianti nelle zone di ricreazione in mare, di cui al punto 3 della disposizione 152-c, si ritiene il posizionamento di impianti galleggianti vari a scopo ricreativo e per indicare e definire la zona della ricreazione, il tutto in base alle condizioni particolari emesse dagli organismi competenti per la gestione e lo svolgimento dell'ordine nel demanio marittimo.

12.1. Obbligo di elaborazione di documenti d'assetto ambientale dettagliato

Articolo 153

Questo Piano stabilisce gli ambienti, i fabbricati e gli interventi nell'ambiente per i quali è necessaria l'elaborazione del piano urbanistico d'assetto.

Articolo 154

La materia trattata dal PUA 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.

Studi relativi all'impatto ambientale

Articolo 155

La Legge sulla tutela dell'ambiente e l'Ordinanza sulla stima dell'influsso dell'intervento sull'ambiente stabiliscono gli interventi per i quali è obbligatoria la valutazione dell'influsso dell'intervento sull'ambiente e gli interventi per i quali va applicata la valutazione sulla necessità di valutare l'influsso dell'intervento sull'ambiente.

Piani d'assetto urbanistico

Articolo 156

Il Piano urbanistico generale stabilisce l'obbligo di emanazione del piano urbanistico di assetto per le seguenti zone:

- I. Porto settentrionale – Valdibora,
- II. Zona di Montepozzo – cava e zona dell'economia
- III. Abitati residenziali:
 - III.1. Laste
 - III.2. Montepozzo - Laconovo
 - III.3. Concetta est
 - III.4. Lacosercio ovest
 - III.5. Lacosercio - Lamanova
- IV. Zone turistiche
 - IV.1. Porton Biondi
 - IV.2. Isola di Santa Caterina
 - IV.3. isola di Sant'Andrea
- V. Zona industriale Calchiera
- VI. Ambienti di trasformazione urbana:
 - VI.1. Fabbrica tabacchi Rovinj-Rovigno
 - VI.2. Fabbrica Mirna
 - VI.3. Ospedale "Dr. M. Horvat"
 - VI.4. Zona imprenditoriale Monte della Torre
 - VI.5. Ex Bauxiti istriane
 - VI.6. Zona di svariata destinazione Lamanova – M2.

L'obbligo di emanazione dei piani urbanistici d'assetto è stabilito secondo l'indicazione grafica 4. CONDIZIONI D'USO, ASSESTAMENTO E TUTELA DELL'AMBIENTE, 4.2. *Zone di applicazione di provvedimenti particolari di assestamento e tutela*, su cui sono indicate le superfici per le quali è obbligatoria l'emanazione dei piani urbanistici d'assetto.

Il programma di elaborazione del piano urbanistico d'assetto che è parte integrante della Decisione sull'elaborazione del piano viene verificato dal Sindaco.

Articolo 157

In base alla Decisione sull'emanazione del PUA sono in vigore i piani seguenti:

1. PUA – Valbruna est („Bollettino ufficiale“ della Città di Rovinj - Rovigno - nr.5/18)
2. PUA della zona per l'economia Gripolp-Spinè a Rovinj–Rovigno („Bollettino ufficiale“ della Città di Rovinj - Rovigno - nr.8/10 e 3/14),
3. PUA – Lacosercio istok („Bollettino ufficiale“ della Città di Rovinj - Rovigno - nr.5/18)

In base alla Decisione sull'emanazione del PDA sono in vigore i piani seguenti:

- PDA della zona di Sv. Vid - S. Vein e Valbruna a Rovinj-Rovigno („Bollettino ufficiale“ della Città di Rovinj - Rovigno - nr. 2/01),
- PDA di Valsavie a Rovinj-Rovigno („Bollettino ufficiale“ della Città di Rovinj - Rovigno - nr. 10/02),
- PDA dell'ampia zona del Ginnasio a Rovinj-Rovigno („Bollettino ufficiale“ della Città di Rovinj - Rovigno - nr. 09/03),
- PDA della zona turistica "Monte Mulini" a Rovinj-Rovigno („Bollettino ufficiale“ della Città di Rovinj - Rovigno - nr. 4/07 i 6/14),

- PDA della zona sportivo-ricreativa "Valbruna" a Rovinj-Rovigno („Bollettino ufficiale“ della Città di Rovinj - Rovigno - nr. 4/08),
- PDA della zona per le attività economiche "Stanga" a Rovinj-Rovigno („Bollettino ufficiale“ della Città di Rovinj -Rovigno - nr.1/08 e 6/15),
- PDA della zona dell'albergo "Rovinj" a Rovinj-Rovigno („Bollettino ufficiale“ della Città di Rovinj -Rovigno - nr. 4/08),
- PDA di assestamento dell'abitato „Salterija“ („Bollettino ufficiale“ della Città di Rovinj - Rovigno - nr.7/12),
- PDA del Porto meridionale di Santa Caterina a Rovinj-Rovigno („Bollettino ufficiale“ della Città di Rovinj - Rovigno - nr.4/14),
- PDA della zona sportivo-ricreativa Monvi'-Cuvi a Rovinj-Rovigno („Bollettino ufficiale“ della Città di Rovinj - Rovigno – nr. 1/09).

Questo Piano pianifica di abrogare il PDA del centro commerciale-d'affari "Valalta" a Rovinj-Rovigno; „Bollettino ufficiale della Città di Rovinj -Rovigno - nr. 02/04.

Per tutti i concetti che non sono definiti nell'ambito dei PDA e PUA in vigore si usano i concetti del Glossario di questo Piano.

12.2. Misure d'assetto e di tutela delle aree

Articolo 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.

Progetti urbani

Articolo 159

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 d'assetto urbanistico.

12.3. Ristrutturazione di fabbricati

Costruzioni la cui destinazione d'uso è contraria a quella pianificata

Articolo 160

La ristrutturazione dei fabbricati esistenti la cui destinazione è contraria a quella stabilita dal PR, fino a quando non viene data loro la destinazione stabilita dal piano, possono essere ristrutturati, ampliati ed elevati, alle seguenti condizioni:

1. fabbricati abitativi ovvero abitativi e d'affari:

1. il rinnovo, risanamento e sostituzione delle parti costruttive danneggiate e consumate e di altre parti nonché del tetto, ma nelle dimensioni esistenti,
2. l'allacciamento agli impianti ed attrezzature dell'infrastruttura comunale e ristrutturazione di tutti i tipi d'installazione,
3. la costruzione aggiuntiva di ambienti sanitari (WC, bagni) accanto al fabbricato abitativo esistente che non dispone di tali ambienti nel suo ambito o sulla particella fabbricabile esistente, entro la superficie massima di 12 m²,
4. la costruzione aggiuntiva ovvero ampliamento degli ambienti abitativi o ausiliari, in modo da non superare, assieme a quelli esistenti, la superficie complessiva di 75 m² per tutti i piani, tenendo conto di non aumentare il numero delle unità funzionali,
5. la ristrutturazione della soffitta o di altri ambienti nelle dimensioni esistenti in ambiente abitativo,
6. la costruzione di un nuovo tetto, senza alzare i muri nei fabbricati a tetto diritto rovinato o elevando il muro se si tratta di aumentare l'ambiente abitativo di cui al punto 1 di questo comma,
7. il risanamento del recinto esistente e dei muri di sostegno per sanare il terreno (scivoloso).

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 m² in edifici fino a 100 m² 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).

Fabbricati la cui destinazione è conforme a quella pianificata**Articolo 161**

La ristrutturazione dei fabbricati esistenti conformi alla destinazione stabilita dal PR e situati nella zona per la quale è d'obbligo l'emanazione del PUA, per **assicurazione delle condizioni di vita e lavoro indispensabili**, ai sensi di queste disposizioni s'intende:

- l'attuazione delle opere con cui dal fabbricato vengono eliminati i pericoli per l'ambiente nel senso della stabilità, della sicurezza di vita e salute delle persone, della sicurezza antincendio, della sicurezza del traffico e di quella dei fabbricati vicini,
- la ristrutturazione con cui vengono soddisfatte o migliorate le condizioni di abitazione e lavoro, a condizione che si mantengano in genere le dimensioni del fabbricato (è possibile l'aumento fino al 10% del volume del fabbricato),
- le opere di manutenzione con cui si impedisce il deterioramento dei fabbricati.

Assicurazione delle condizioni di vita indispensabili**Articolo 162**

Con il termine di **assicurazione delle condizioni di vita indispensabili** s'intende:

- a) la soluzione degli ambienti sanitari fino a 12 m² (con costruzioni aggiuntive o ampliamenti in corrispondenza alle caratteristiche architettoniche del fabbricato) e del sistema di trattamento delle acque sanitarie di scarico,
- b) la ristrutturazione e riparazione del tetto e precisamente:
 - la stabilizzazione del cornicione del tetto (consolidamento orizzontale) con la costruzione del muro fino a 60 cm al massimo,
 - la sostituzione delle travi del tetto,
 - la sostituzione della copertura del tetto inadeguata (di salonite, plastica e simili) con tegole o laterizi tipo mediterraneo,
 - la ristrutturazione o aggiunta della cucina e di contenitori utilitari simili fino a 12 m², se mancano nel fabbricato abitativo esistente,
- c) la ristrutturazione o costruzione aggiuntiva di tettoie, logge, camini esterni, scale indispensabili per raggiungere i piani superiori, con cui non viene squilibrata l'armonia architettonica del fabbricato,
- d) la ristrutturazione dei fabbricati abitativi il cui spazio non soddisfa lo standard abitativo minimo stabilito dalla decisione municipale,
- e) la ristrutturazione per l'installazione dell'ascensore per le persone invalide nel fabbricato esistente.

Articolo 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, senza aumentare il numero delle unità funzionali.

Articolo 164

Negli interventi di ristrutturazione di edifici di un certo valore o di fabbricati tutelati, è necessario munirsi dei criteri particolari emessi dalla competente Soprintendenza ai beni culturali.

Articolo 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.

Articolo 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.

Articolo 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 tutela da calamità naturali e di altro tipo**Articolo 168**

Conformemente a regolamenti di legge particolari:

1. Legge sul sistema di protezione civile ("GAZZ.UFF. - NN", nr.82/15),
2. Regolamento sui provvedimenti di tutela da calamità naturali e pericoli bellici nella pianificazione ambientale e assestamento dell'ambiente ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 29/83, 36/85, 42/86),
3. Regolamento sull'allarme della cittadinanza ("GAZZ.UFF. - NN", nr. 69/16).

Nella continuazione si prescrivono i seguenti provvedimenti per la tutela da calamità naturali e d'altro genere che sono parte integrante della Valutazione della pericolosità per la cittadinanza, i beni materiali e culturali e l'ambiente da catastrofi e grandi disgrazie per la Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nr. 8/11).

Articolo 168

Sul territorio della Città è presente un basso pericolo dovuto all'azione e alle conseguenze di **inondazioni** e la parte più minacciata è quella costiera. Le inondazioni avvengono nei casi più frequenti a causa dell'alta marea e delle grandi quantità di pioggia in breve tempo. In tal caso potrebbero essere a rischio una trentina di ambienti in cantina. Non ci si aspetta che la cittadinanza venga messa in pericolo, tuttavia è possibile l'inondazione di circa 5-6 ha di aree coltivabili.

Questo Piano stabilisce i seguenti provvedimenti protettivi:

- provvedimenti di difesa dalle inondazioni per l'ingrossamento dei corsi d'acqua hanno carattere preventivo, e si riferiscono alla manutenzione regolare dei canali,
- internamente al corridoio bisogna pianificare la costruzione aggiuntiva del sistema di protezione dalle inondazioni, la ristrutturazione, il risanamento e la manutenzione regolare degli impianti idrici,
- l'uso dei corridoi e tutti gli interventi che non hanno lo scopo di garantire le capacità di scorrimento, possono essere eseguiti soltanto in conformità alla Legge sulle acque,
- vietare la costruzione di qualsiasi fabbricato sul letto dei canali e sui canali di scarico, onde dare la possibilità che l'acqua scorra ininterrottamente verso il mare,

- nelle aree di edificazione risolvere il sistema di scarico delle acque piovane e fecali con la capacità di scorrere necessaria.

Gli ambienti in pericolo di inondazione sono presentati nell'indicazione cartografica 4.1.1. Provvedimenti di particolare tutela.

La protezione da inondazioni si svolge in base alla Legge sulle acque ("Gazz.uff. – NN", nr. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 e 46/18) e al Piano statale di difesa dalle inondazioni ("Gazz.uff. – NN", nr. 84/10), mentre gli elementi per gestire la difesa da inondazioni sono contenuti nel Piano di difesa da inondazioni nelle acque di II ordine (ex acque locali) della Regione istriana, dove il territorio della Città di Rovinj-Rovigno appartiene al Settore E – Adriatico settentrionale, all'ambiente di difesa 22 - piccoli bacini del Quieto – Dragogna – Arsia e Arsia – Boljunčica – piccolo bacino dell'Arsia - Boljunčica".

13.2. Protezione e salvataggio da terremoti

Articolo 168b

Secondo la cartina sismologica per il periodo di 500 anni di misurazione, il territorio della Città, nel peggiore dei casi, può essere in pericolo di terremoti d'intensità fino a 7° della scala Mercalli, ma la possibilità di movimenti sismici è più probabile fino a 6° della scala Mercalli.

La maggior parte dei fabbricati rientra nei fabbricati del III gruppo (fabbricati con scheletro in cemento armato e d'acciaio, fabbricati con pannelli di grandi dimensioni e fabbricati in legno ben costruiti) e una parte minore rientra nei fabbricati del II gruppo (fabbricati di mattoni, di blocchi maggiori e quelli in pietra naturale squadrata e con costruzione in legno).

In caso di terremoto d'intensità da 5-6° della scala Mercalli si potrebbero verificare dei lievi danni agli edifici in pietra situati principalmente nel centro della città, nella cosiddetta Città Vecchia sulla penisola e altrettanto nella parte opposta, dove c'è la concentrazione maggiore di edifici del I gruppo e in una piccola parte degli ambienti rurali (villaggi) e del nucleo antico dell'abitato di Villa di Rovigno. Negli altri fabbricati si potrebbero verificare soltanto lievi danni.

Questo Piano stabilisce i seguenti provvedimenti protettivi:

- Nella costruzione di edifici e fabbricati, specialmente di quelli per la cui costruzione sono richiesti il permesso di ubicazione e la licenza edile, e la conferma del progetto principale (oltre a 400 m² ovvero 600 m²) è necessario svolgere delle ricerche sismologiche, geotecniche e geomeccaniche.
- La progettazione ed edificazione antiterremoto (tecnica di costruzione e scelta dei materiali) vanno svolte in conformità ai regolamenti di legge con i quali, all'atto della ristrutturazione dei fabbricati esistenti e della costruzione di nuovi verrà assicurata la resistenza ai terremoti d'intensità fino a 7° della scala Mercalli.
- È indispensabile regolare la larghezza delle strade (d'evacuazione – antincendio) per l'accesso indisturbato di tutte le squadre di pronto intervento (specialmente dei vigili del fuoco e del pronto soccorso medico) e l'eventuale evacuazione della cittadinanza.
- La documentazione dei progetti deve assicurare la distanza prescritta fra i fabbricati, affinché non si verifichi la demolizione reciproca, nonché la distanza prescritta dalle strade e dai limiti della carreggiata.

13.3. Tutela e salvataggio da altre calamità naturali

Articolo 168c

Per la tutela in caso di **burrasche e uragani** è necessario tener conto in particolare della costruzione dei tetti e delle tettoie che vanno adattati all'intensità del vento.

Per la tutela in caso di **tempesta, nevicata e gelo**, nella costruzione dei fabbricati esterni non protetti e soprattutto delle passeggiate e delle piazze bisogna tener conto dell'impiego di materiale antisdrucchiolo e della pendenza delle strade e delle vie d'accesso.

Nei piani urbanistici non sono necessari interventi e provvedimenti di protezione, ma nell'edificazione di fabbricati esterni non protetti, soprattutto strade da passeggio e piazze, bisognerebbe tener conto dell'uso di materiali antiscivolo e della pendenza delle strade e delle vie d'accesso.

13.4. Tutela in caso di catastrofi tecnico-tecnologiche provocate da sinistri in impianti adibiti all'economia (ed altri).

Articolo 168d

Sul territorio della Città c'è la possibilità di verifica di **catastrofi tecnico-tecnologiche provocate da incidenti negli impianti adibiti all'economia** (ed altri) nelle aziende che usano, immagazzinano o producono materie pericolose e dannose come la Maistra (acido solforico) e la Mirna (ammoniaca).

A causa di incidenti, nel peggiore dei casi, in questi edifici possono essere messe in pericolo fino a 20 persone, in genere nell'impianto stesso o nelle prossime vicinanze, che nel più frequente dei casi potrebbero subire ferite lievi o medie (ustioni, problemi di respirazione, problemi provocati dalla paura e dal panico), e soltanto un numero minore (fino a 5 persone) potrebbe subire delle conseguenze più gravi per la salute oppure mortali.

Si possono verificare anche dei danni negli impianti degli edifici per le attività economiche e la distruzione di beni materiali e dell'ambiente nelle loro vicinanze.

Nei casi di incidenti ai distributori di benzina (che sono poco probabili) potrebbero verificarsi dei danni molto gravi agli edifici stessi con conseguenze gravi per i beni materiali e l'ambiente circostante, e potrebbero essere vittime anche i dipendenti e le persone che si trovano in tali impianti (al massimo fino a 10 persone).

Il problema maggiore in caso di incidenti dovuti allo spargimento di materie pericolose ovvero il verificarsi di nubi, è l'ammoniaca. In tale contesto il pericolo maggiore è quello che potrebbe creare il Frigorifero della Mirna, situato in città (Valdibora), e in tale circostanza il problema maggiore è rappresentato dall'informazione dei cittadini sull'incidente e sulla necessità di trattarsi in un luogo chiuso.

Questo Piano stabilisce i seguenti provvedimenti di tutela:

- Per quel che concerne i provvedimenti di tutela nei documenti di assestamento ambientale è necessario tener conto di ridurre al minimo le possibilità di incidenti dovute a materie pericolose e le loro conseguenze in base alle modalità di edificazione e alla scelta del materiale edile. In prossimità di tutti i serbatoi o luoghi in cui si maneggiano materie pericolose bisogna assicurarne la raccolta nel caso di spargimento. Tutti i fabbricati devono essere collegati al depuratore cittadino della canalizzazione fecale e piovana.
- La costruzione di fabbricati ed impianti in cui, in qualsiasi modo, si usano o immagazzinano materie pericolose, va pianificata fuori dal territorio fabbricabile destinato all'abitazione, alle attività sociali (scuole, asili, casa della salute, casa del pensionato) e dal territorio in cui si riunisce un maggior numero di persone (centri commerciali, stadi e simili).
- La costruzione di fabbricati del genere vanno pianificati ai limiti delle zone imprenditoriali per non mettere in pericolo gli abitanti nel caso di incidenti.
- Nella futura costruzione nelle zone imprenditoriali, in accordo con l'organismo competente per gli affari di tutela e salvataggio, bisogna pianificare l'installazione del sistema di allarme pubblico.
- È necessario regolare la larghezza delle strade (di evacuazione e antincendio) per l'accesso indisturbato di tutte le squadre di pronto intervento (specialmente dei vigili del fuoco e del pronto soccorso medico) e per l'eventuale evacuazione della cittadinanza.

La documentazione dei progetti deve garantire la distanza prescritta fra i fabbricati, affinché le conseguenze di eventuali disgrazie si riducano al minimo possibile e per evitare l'“effetto domino”.

13.5. Allarme e informazione della cittadinanza

Articolo 168e

Nei fabbricati sociali ed economici (scuole, giardini d'infanzia, centri commerciali, palestre e stadio, reparti produttivi) dove risiede o si riunisce un maggior numero di gente è necessario installare e mantenere i sistemi di **allarme interno** (altoparlante interno, display, campanello, sirena a mano) capaci di ricevere l'informazione emessa dal Centro regionale 112 di Pisino sul tipo di pericolo e sui provvedimenti da applicare.

Nell'area compresa dal PUG della città di Rovinj-Rovigno è indispensabile installare il **sistema di allarme pubblico** (sirene per l'allarme pubblico) e il loro collegamento al sistema unico tramite il Centro regionale 112. Il sistema di allarme pubblico consiste nelle sirene nell'abitato di Borik. Sull'edificio della Mirna (Giordano Paliaga 8), sull'edificio della Casa di cultura (Piazza m. Tito 3), sull'edificio dell'Amministrazione statale (Via dell'Istria 13a), in località Via Franjo Iskra 4 e nella zona industriale di Gripoli-Spine'.

13.6. Evacuazione della cittadinanza

Articolo 168f

Le vie d'evacuazione e gli ambienti adatti alla sistemazione delle persone evacuate nonché le zone per provvedere a loro sono presentati nell'indicazione cartografica nr. 4.3.4. CONDIZIONI D'USO, ASSESTAMENTO E TUTELA DELL'AMBIENTE – „Provvedimenti di tutela particolare“.

I problemi potrebbero scaturire nel nucleo urbano, mentre la ramificazione stradale verso gli ambienti rurali da la possibilità di intraprendere più direzioni alternative di evacuazione e fornitura dei soccorsi.

13.7. Riparo della popolazione

Articolo 169

Ci si può aspettare la necessità di **riparo** di parte della cittadinanza e dei turisti in caso di maltempo burrascoso, per cui la città di Rovinj-Rovigno, nei suoi alberghi, palestre e scuole dispone di determinate capacità che, riferendosi alla Regione istriana, sono sufficienti.

Per il riparo della cittadinanza in caso di incidenti tecnico-tecnologici, a Rovinj-Rovigno esistono 4 rifugi di tutela principale delle capacità di 300 persone e 2 rifugi di tutela aggiuntiva delle capacità complessive di 75 persone, e un gran numero di ambienti in cantina ed altri ambienti per mettere al riparo la cittadinanza.

In corrispondenza alla valutazione dei pericoli, momentaneamente la città dispone di capacità sufficienti di rifugio.

13.8. Pericoli epidemiologici e sanitari

Articolo 170

Sul territorio della Città, il livello di **pericolo di malattie epidemiologiche e sanitarie** è molto basso, ma in situazioni eccezionali, specialmente in conseguenza ad alcuni disastri e catastrofi maggiori, si possono divulgare delle malattie epidemiologiche:

- In casi eccezionali possono verificarsi casi sporadici di salmonella o di qualche malattia infettiva che minacciano soprattutto le cucine e le mense delle scuole, dei giardini d'infanzia e degli alberghi, rispettivamente dei villaggi turistici. Si valuta che il numero complessivo dei casi non dovrebbe superare 150 persone, e gli eventuali "casi gravi" sarebbero sporadici e interesserebbero fino a 10 persone.
- Il terremoto o qualche altra grande calamità potrebbero causare, nel peggiore dei casi, dei pericoli di malattie epidemiologiche e altre, quando, a causa della diminuzione delle condizioni igieniche il pericolo di malattie infettive aumenta, ma non in maniera notevole, considerato il livello raggiunto di cultura sanitaria da parte della cittadinanza e di sviluppo della tutela sanitaria.
- Un problema potrebbe essere anche la necessità di sistemare un maggior numero di persone in ambienti collettivi (palestre, scuole e simili) che faciliterebbe lo sviluppo e l'espandersi delle malattie infettive.

Questo Piano stabilisce i seguenti provvedimenti tutelativi:

- In base ai provvedimenti prescritti nei documenti di assestamento ambientale è necessario assicurare la separazione della canalizzazione fecale da quella piovana e impedire la mescolanza dell'acqua potabile alla canalizzazione e piovana e fecale,
- Chiudere e risanare i depositi delle immondizie illegali e rendere possibile l'apertura di nuovi,
- I depositi delle immondizie vanno usati nel rispetto di tutti i provvedimenti protettivi.

13.9. Misure di tutela dagli incendi

Articolo 170a

Allo scopo di impedire l'espandersi di incendi sugli edifici attigui, il fabbricato deve distare da quelli vicini almeno 4,0 m. Il fabbricato può essere situato anche a distanza minore di 4,0 m dall'edificio vicino, se si dimostra, tenendo conto del pericolo d'incendio, della velocità d'espansione, delle caratteristiche del materiale di costruzione, delle dimensioni delle aperture sui muri esterni dell'edificio e di altro, che l'incendio non si dilagherà sugli edifici vicini. Nel caso contrario l'edificio deve essere separato dai fabbricati vicini da un muro antincendio resistente al fuoco per lo meno 90 minuti, il quale, nel caso l'edificio avesse la costruzione del tetto (non riguarda i tetti diritti resistenti al fuoco almeno per 90 minuti) dovrebbe superarlo per almeno 0,5 m o finire con una consola bilaterale della medesima resistenza al fuoco, lunga per lo meno 1,0 m sotto la copertura del tetto e deve essere eseguita in materiale antincendio per lo meno nella lunghezza della consola.

Eccezionalmente dal comma precedente, i fabbricati in cui si svolge l'immagazzinamento o il commercio di liquidi e gas infiammabili, esplosivi, mezzi pirotecnici e munizioni, devono essere costruiti a distanza di sicurezza dagli altri fabbricati ed impianti comunali, conformemente ad un regolamento particolare.

Nella progettazione dei fabbricati per i quali non esistono regolamenti croati in base ai quali il progettista potrebbe stabilire la classe necessaria di resistenza all'incendio delle costruzioni portanti (né altre richieste relative alla tutela antincendio edile), il progettista può applicare i regolamenti esteri e le norme riconosciute dalla prassi tecnica.

Per rendere possibile il salvataggio delle persone e dei beni materiali dai fabbricati e lo spegnimento del fuoco nel fabbricato e negli ambienti aperti, l'edificio raggiungibile dalla strada deve avere l'accesso dei vigili del fuoco e l'area per l'attività operativa dei vigili del fuoco stabilita da un regolamento particolare sulle condizioni per gli accessi dei vigili del fuoco, mentre all'atto della costruzione o ristrutturazione della rete d'erogazione idrica bisogna prevedere, se non esiste, la rete esterna di idranti con l'assicurazione della pressione necessaria dell'acqua e il profilo delle tubature conforme ad un regolamento particolare.

I fabbricati ed ambienti in cui si tengono, immagazzinano, vendono liquidi e/o gas infiammabili devono essere costruiti in conformità alle disposizioni di un regolamento particolare relativo ai liquidi e ai gas infiammabili.

In conformità a detto regolamento particolare bisogna richiedere il benessere alla Direzione competente di polizia sul coordinamento del progetto principale per la costruzione di singoli edifici alle prescrizioni e ai provvedimenti di tutela antincendi richiesti da questo Piano e presentati nell'elaborato di tutela antincendio.

I provvedimenti di tutela antincendio durante gli interventi nell'ambiente si applicano obbligatoriamente in conformità alle disposizioni dei seguenti regolamenti particolari:

- Legge sulla tutela antincendio ("Gazz.uff. - NN", nr. 92/10),
- Legge sui liquidi e gas infiammabili ("Gazz.uff. - NN", nr. 108/95 e 56/10),
- Legge sulle materie esplosive e la produzione e commercio di armi ("Gazz.uff. - NN", nr. 70/17),
- Regolamento sulla resistenza agli incendi e sulle altre richieste che i fabbricati devono soddisfare in caso di incendio ("Gazz.uff. - NN" nr. 29/13 e 87/15),
- Regolamento sulla classificazione dei fabbricati in gruppi a seconda l'esigenza dei provvedimenti di tutela antincendio ("Gazz.uff. - NN" nr. 56/12 e 61/12),

- Regolamento sulle condizioni per gli accessi per i vigili del fuoco ("Gazz.uff. - NN", nr. 35/94, 55/94 e 142/03),
 - Gli accessi per i vigili del fuoco vanno pianificati in modo da permettere la circolazione dei veicoli pompieristici in avanti,
 - I vicoli ciechi più lunghi di 100 m come accesso dei vigili del fuoco vanno pianificati in modo tale da disporre di un'area per girare i veicoli in sicurezza alla fine del vicolo,
- Regolamento sulla rete d'idranti per lo spegnimento del fuoco ("Gazz.uff. - NN", nr. 8/06),
 - Prevedere una rete d'idranti esterna,

- Regolamento sui liquidi infiammabili ("Gazz.uff. - NN", nr. 54/99),
- Regolamento sul gas infiammabile del petrolio ("Gazz.uff. - NN", nr. 117/07),
- Regolamento sui distributori per l'approvvigionamento dei mezzi di trasporto con il carburante ("Gazz.uff. - NN", nr. 93/98, 116/07 e 141/08),
- Regolamento sulla tutela antincendio degli impianti alberghieri ("Gazz.uff. - NN", nr. 100/99),
- Regolamento sulla tutela antincendio nei depositi ("Gazz.uff. - NN", nr. 93/08),
- Regolamento sulle condizioni e le modalità d'attuazione dei provvedimenti di sicurezza nell'immagazzinamento di materie esplosive ("Gazz.uff. - NN", nr. 26/09, 41/09 e 66/10),
- Regolamento sulla tutela antincendio dei boschi ("Gazz.uff. - NN", nr. 33/14),
- Regolamento sulle richieste di tutela antincendio degli impianti ed attrezzature elettroenergetiche ("Gazz.uff. - NN", nr. 146/05),
- Regolamento sugli interventi negli ambienti in cui l'organismo competente per la tutela antincendio non partecipa al procedimento di rilascio dei decreti sulle condizioni di costruzione ovvero dei permessi di ubicazione ("Gazz.uff. - NN" nr. 115/11),
- Altri regolamenti e norme approvate nella prassi tecnica che prescrivono i provvedimenti di tutela antincendio,
- Valutazione del pericolo d'incendio e piano di tutela antincendio della Città di Rovinj-Rovigno.

14. Disposizioni transitorie

Altri provvedimenti

Articolo 171

Nelle zone in cui è prescritto l'obbligo di emanazione dei piani urbanistici d'assetto, e i fabbricati, secondo la destinazione, sono conformi alla destinazione stabilita dal Piano urbanistico generale, si può concedere il cambiamento di destinazione e il cambiamento funzionale dei fabbricati esistenti nelle dimensioni esistenti.

Eccezionalmente, fino all'emanazione del piano urbanistico d'assetto, è possibile la ristrutturazione, costruzione aggiuntiva, l'ampliamento, la costruzione di fabbricati sostitutivi e l'interpolazione singola nelle aree su cui questa possibilità è data dai regolamenti di costruzione definiti nel capitolo 8 del PUG.

Nei fabbricati esistenti con stato legale e acquisiti entro il giorno dell'entrata in vigore del Piano, è possibile ampliare lo spazio abitativo con la soffitta, la cantina e simili, nelle dimensioni esistenti.

All'interno dell'area compresa dai PDA e PUA in vigore, che avevano determinato dettagliatamente la destinazione M1 del PR, è possibile la costruzione di alcune altre destinazioni (turistico-alberghiere, sociali, pubbliche e d'affari) sulle particelle la cui destinazione secondo il PDA e PUA è stabilita come mista, prevalentemente abitativa, nell'obbligatorio rispetto di tutti i parametri ambientali per l'altra destinazione stabilita.

Con l'entrata in vigore di queste Modifiche ed integrazioni del PUG, per tutti i procedimenti di richiesta degli atti che stabiliscono le condizioni di costruzione secondo il procedimento previsto dalla legge e dagli altri regolamenti, e per gli interventi situati all'interno dell'area considerata dal PDA e PUA in vigore, i parametri ambientali si riferiscono all'altezza del fabbricato e l'altezza complessiva del medesimo si stabilisce in conformità alle disposizioni di queste Modifiche ed integrazioni del PUG.

Partecipazione del pubblico

Articolo 172

La partecipazione del pubblico viene garantita mediante la procedura prescritta in materia di emanazione di piani e studi e risultati dei concorsi architettonico-urbanistici.

Interpretazione del piano

Articolo 173

Nel caso di necessità di delimitare dettagliatamente le regole e le zone di eccezione nell'ambito di ogni singola regola, e l'interpretazione delle singole disposizioni di questo Piano è competente il Sindaco in collaborazione con l'elaboratore professionale autorizzato di questo Piano.