

INDICE

IL CONSIGLIO CITTADINO

52.	DELIBERA DI EMANAZIONE DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI DEL PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI CITTANOVA _____	213
53.	DELIBERA DI EMANAZIONE DEL PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI CITTANOVA _____	256
54.	DELIBERA DI ESECUZIONE DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI MIRATE DEL PIANO DETTAGLIATO DI ASSETTO DELLA ZONA «S.ANTONIO» A CITTANOVA _____	341
55.	DELIBERA SUL CONTRIBUTO COMUNALE _____	345
56.	DELIBERA SULL'AMMONTARE UNITARIO DELL'INDENNITA' PER IL MANTENIMENTO DEI FABBRICATI COSTRUITI ILLEGALMENTE _____	352
57.	DELIBERA SUL NUMERO DI PIANI LEGALIZZABILI SUL FABBRICATO COSTRUITO ILLEGALMENTE _____	354
58.	DELIBERA (attuazione del procedimento di nomina del direttore della Biblioteca civica) _____	355
59.	DECISIONE (di accettazione della Relazione sulla revisione del bilancio) _____	356
60.	DECISIONE (di accettazione della Relazione della Scuola materna Tičići) _____	356

IL SINDACO

61.	DELIBERA SULL'ORARIO DI LAVORO DEI DIPENDENTI NELL'ASSESSORATO PER IL SISTEMA COMUNALE, L'ASSETTO TERRITORIALE E LA TUTELA AMBIENTALE _____	357
62.	DELIBERA SULL'ASSEGNAZIONE DEI LAVORI E DEI COMPITI LAVORATIVI INERENTI LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO INTERNAZIONALE ADRIA.MOVE IT! AGLI IMPIEGATI E FUNZIONARI DELL'AMMINISTRAZIONE CITTADINA DELLA CITTA' DI NOVIGRAD-CITTANOVA _____	359

52.

Ai sensi dell'articolo 100 comma 6 della Legge sull'assetto territoriale e l'edificazione ("Gazzetta ufficiale" nro. 76/07, 38/09) e degli articoli 39 e 101 dello Statuto della Città' di Cittanova ("Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova" nro. 5/09) e in base alla Delibera di esecuzione delle Modifiche e integrazioni del Piano regolatore della Città' di Cittanova ("Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova" nro. 02/09) il Consiglio cittadino della Città' di Cittanova nella seduta del 27 ottobre 2011 emana la seguente

DELIBERA
di emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano regolatore della Città' di Cittanova

Articolo 1

Si emanano le Modifiche e integrazioni del Piano regolatore della Città' di Cittanova ("Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova" nro. 01/08).

Articolo 2

L'elaborato delle Modifiche e integrazioni del Piano regolatore della Città' di Cittanova realizzato dalla ditta Urbis 72 d.d. di Pola – nro. 7027 costituisce parte integrante della presente Delibera.

Articolo 3

La Delibera di emanazione del Piano regolatore della Città' di Cittanova (in seguito:Piano) si modifica e integra in conformita' alla presente Delibera.

Articolo 4

L'articolo 2 si modifica come segue:

„L'Elaborato del Piano ha i seguenti contenuti:

I. Parte testuale del Piano:

DISPOSIZIONE APPLICATIVA

Disposizioni generali

1. Condizioni per la definizione delle destinazioni d'uso delle aree nel comprensorio della Città' di Cittanova
2. Condizioni per l'assetto territoriale
 - 2.1. Manufatti rilevanti per lo Stato e la Regione istriana
 - 2.2. Aree edificabili degli abitati
 - 2.3. Strutture edificate esterne agli abitati
 - 2.3.1. Condizioni di edificazione per le strutture edificate nelle aree edificabili e delle aree edificabili separate a destinazione d'uso turistico alberghiera all'interno delle aree edificabili degli abitati turistico abitativi
 - 2.3.2. Condizioni di edificazione per le strutture edificate esterne alle aree edificabili
3. Condizioni di collocamento delle attivita' economiche
4. Condizioni di collocamento delle attivita' sociali
5. Condizioni per la definizione dei corridoi, dei tracciati e delle superfici dei sistemi infrastrutturali stradali e di altro genere
6. Misure di tutela dei valori paesaggistici e ambientali, come pure dei complessi storico-culturali
7. Trattamento dei rifiuti
8. Misure di prevenzione di impatti ambientali sfavorevoli
9. Misure applicative del piano
 - 9.1. Obbligo di esecuzione dei piani territoriali
 - 9.2. Applicazione di particolari misure di sviluppo e di altro genere

II Parte grafica del Piano:

TITOLO DELLA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA	MJERILO
1.1. Utilizzo e destinazione d'uso delle aree	1:25000
2.1. Sistemi infrastrutturali Traffico	1:25000
2.2. Sistemi infrastrutturali Posta e telecomunicazioni	1:25000
2.3. Sistemi infrastrutturali Sistema energetico	1:25000
2.4.1. Sistemi infrastrutturali Sistema dell'economia idrica Erogazione idrica e canalizzazione delle acque reflue	1:25000
2.4.2. Sistemi infrastrutturali Sistema dell'economia idrica Assetto dei corsi d'acqua e delle acque	1:25000
3.1.1. Condizioni di utilizzo, assetto e tutela delle aree Tutela del patrimonio ambientale e culturale	1:25000
3.1.2. Condizioni di utilizzo, assetto e tutela delle aree Tutela del patrimonio ambientale e culturale Carta dei siti della RC	1:25000
3.2.1. Condizioni di utilizzo, assetto e tutela delle aree Aree con particolari limitazioni di utilizzo	1:25000
3.2.2. Condizioni di utilizzo, assetto e tutela delle aree Aree con particolari limitazioni di utilizzo Riserve di caccia	1:25000
3.3. Condizioni di utilizzo, assetto e tutela delle aree Misure particolari	1:25000
4.1. Confini delle aree edificabili Confine della fascia costiera protetta Confine della fascia costiera Confini del comprensorio dei piani territoriali delle singole zone	1:5000
4.2. Confini delle aree edificabili Confine della fascia costiera protetta Confine della fascia costiera Confini del comprensorio dei piani territoriali delle singole zone	1:5000

III. Allegati obbligatori del Piano:

- A. Motivazione del piano
- B. Estratti dei documenti di assetto territoriale dell'area piu' vasta
- C. Basi specialistiche sulle quali si basano le soluzioni territoriali pianificate
- D. Elenco dei documenti settoriali e delle disposizioni da rispettare nell'esecuzione del piano
- E. Richieste e pareri di cui agli art. 79 e 94 della Legge sull'assetto terr. e l'edif.
- F. Relazione sul dibattito preliminare e i dibattiti pubblici
- G. Evidenze del procedimento di esecuzione e di emanazione del piano
- H. Compendio per l'opinione pubblica
- I. Dati sull'esecutore

Articolo 5

Nell'articolo 3, comma 1, dopo il paragrafo 6 si aggiungono i paragrafi 7 e 8 come segue:

- „ - interventi nello spazio di importanza locale,
- condizioni per l'applicazione del piano regolatore con i confini delle aree edificabili“.

Articolo 6

Dopo l'articolo 6 si aggiunge il nuovo articolo 6.a., che recita:

„Articolo 6a

Nella parte testuale e nelle disposizioni applicative del presente Piano si utilizzano, ai sensi delle vigenti prescrizioni, i seguenti termini con i significati come segue:

1. Città' di Cittanova – rappresenta l'unità territoriale amministrativa in qualità di particolare unità di autogoverno locale con lo status di Città',
2. Abitato di Cittanova – rappresenta l'abitato di Cittanova
3. Abitato – e' una struttura abitativa con le funzioni complementari pianificate oppure esistenti (costruite).

I termini “area edificata dell'abitato”, “parte particolare dell'area edificabile”, “parte particolare dell'area edificabile esterna all'abitato”, “parte edificata dell'area edificabile”, “parte ineditata dell'area edificabile”, “terreno edificabile”, “lotto edificabile”, “destinazione d'uso degli spazi/delle aree/”, “destinazione d'uso fondamentale degli spazi/delle aree”, “edificazione”, “ristrutturazione”, “edificio”, “edificio esistente”, “coefficiente di copertura, K_{is} ”, coefficiente di utilizzo, K_{is} ”, parti (piani) dell'edificio”, “altezza dell'edificio” e “altezza complessiva dell'edificio” sono definiti dalle prescrizioni vigenti.“

Articolo 7

Nell'articolo 7, il comma 1 si modifica come segue:

Il Piano contempla il comprensorio della Città' di Cittanova della superficie di circa 26,22 km², per il quale si presume nel presente Piano che fino all'anno 2015 sarà abitato da 4.780 abitanti, accanto ai quali si pianifica il numero attuale di 3.327 cittadini temporanei.

Articolo 8

L'articolo 10 si modifica come segue:

„Il Piano definisce la destinazione d'uso delle aree e precisamente:

- le aree edificabili degli abitati
- la destinazione d'uso turistico nell'ambito delle aree degli abitati ruristico abitativi esistenti
 - albergo (T1)
 - villaggio turistico (T2)
 - campeggio (T3)
- le aree edificabili con destinazione d'uso economica
- la destinazione d'uso produttiva – prevalentemente industriale (I1)
- la destinazione d'uso produttiva – prevalentemente artigianale (I2)
- la destinazione d'uso lavorativa generale (K)
- la destinazione d'uso lavorativa – dei servizi comunali (K3)
- la destinazione d'uso lavorativa - allevamento (K4)
 - ugostiteljsko turistička namjena
 - albergo (T1)
 - villaggio turistico (T2)
 - campeggio (T3)
- le aree edificabili con destinazione d'uso sportivo-ricreativa
- campo da golf (R1) con le strutture di accoglimento per il golf (Tgs)
- campo sportivo di tiro all'aperto (R9)
- l' area edificabile del cimitero
- l' area edificabile dei sistemi infrastrutturali
- porto per il traffico pubblico Antenal (IS)
- le aree ricreative esterne agli abitati (R)
- le spiagge attrezzate (R6)

- le spiagge naturali (R7)
- le zone di terreno agricolo con destinazione d'uso esclusiva
 - terreno particolarmente fertile
 - terreno fertile
 - altri terreni coltivabili
- le zone di bosco con destinazione d'uso esclusiva
- boschi con destinazione d'uso economica
- boschi di protezione
- boschi con destinazione d'uso particolare
- aree adibite ai sistemi e ai manufatti infrastrutturali
- corridoi stradali e manufatti – strade
- aree porto per il traffico pubblico
- corridoi e manufatti dell'infrastruttura delle telecomunicazioni
- corridoi e manufatti del sistema di erogazione idrica e di canalizzazione delle acque reflue, compreso l'impianto centrale di depurazione delle acque reflue (IS)
- corridoi e manufatti del sistema energetico (sistema elettroenergetico e gasdotti)
- aree marine
- area delle rotte marittime
- fascia di mare destinata alla ricreazione
- mare costiero interno
- aree idriche
- allevamento (acquacoltura) (H)

Articolo 9

L'articolo 11 si modifica come segue:

„ Si considerano aree edificabili, ai sensi delle presenti disposizioni, le aree destinate all'edificazione intensiva, definite dal presente Piano come segue:

ABITATI

- aree edificabili degli abitati e di separate frazioni delle aree edificabili degli abitati
 - NA NOVIGRAD : Novigrad, Valica
 - NA ANTENAL : Antenal, St. Rozelo
- AB BUSINIA : Businia, Facchinia, Carsin, Paolia, Pugliere, Ronco, Stanzia grande, Stanzietta, St. Vigneri, S.Servolo, S. Vidal
- AB DAILA: Daila, Fermici, Carigador-Cittanova, Salvella, Stanzia Brusada, Saini, Zidine
- AB MAREDA: Mareda
- Aree edificabili separate con destinazione economica turistico alberghiera all'interno degli abitati turistico abitativi
 - Saini–Daila (T1stn i T2stn)
 - Daila (T1stn i T2stn)
 - Mareda-Locvine (T1stn i T3stn)
 - Kastania-Pineta (T1stn, T2stn, T3stn)
 - Karpignano (T1stn i T2stn)

FUORI DAGLI ABITATI

- Aree edificabili con destinazione d'uso economica
 - S. Vidal (I1)
 - Businia (I2)
 - St. Vigneri (K)
 - Tere (K)
 - Salvella (K3)
 - St. Vigneri (K4)
 - Tere (T1, T2 i T3)
 - Antenal (T1 i T2) con marina a secco Antenal (LN)
- Aree edificabili con destinazione d'uso sportive ricreativa
 - Campo da golf Praschiararia (R1) con strutture di ricezione (Tgs)

- Campo di tiro all'aperto Businia (R9)
- area edificabile del cimitero
- aree edificabili dei sistemi infrastrutturali (IS)
- porto per il traffic pubblico Antenal

Il presente Piano definisce la zona turistico-alberghiera in esame castania-Pineta, che non ha lo status di area edificabile e per la quale lo status definitive verra' definite in seguito all'elaborazione di studi specifici in conformita' alla vigente legge e agli altri documenti di pianificazione territorial.

Indici quantitativi per gli abitati e per le frazioni delle aree edificabili degli abitati con meno di 100 abitanti pianificati

	DENOMINAZIONE DELL'ABITATO	DENOMINAZIONE E DELLA FRAZIONE DELL'ABITATO	SUPERFICIE DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	SUPERFICIE DELLA PARTE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	PERCENTUALE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (%)
1	CITTANOVA	VALIZA	2,50	1,58	63,20
	TOTALE		2,50	1,58	63,20

Indici quantitativi per gli abitati e le frazioni delle aree edificabili degli abitati con piu' di 100 abitanti pianificati

	DENOMINAZIONE DELL'ABITATO	DENOMINAZIONE DELLA FRAZIONE DELL'ABITATO	SUPERFICIE DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	SUPERFICIE DELLA PARTE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	PERCENTUALE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (%)
1	ANTENAL	ANTENAL STANZIA ROSELLO	0,51 5,05	0,51 2,63	100,00 52,08
2	BUSINIA	BUSINIA FACCHINIA CARSIN PAOLIA PUGLIERE RONCO STANZIA GRANDE STANZIETTA STANZIA VIGNERI SAN SERVOLO SAN VIDAL	7,06 16,65 1,98 2,53 0,80 6,04 1,11 14,51 0,76 3,56 0,26	5,79 10,80 1,98 2,53 0,80 1,20 1,11 7,85 0,76 1,50 0,26	82,01 64,86 100,00 100,00 100,00 19,87 100,00 54,10 100,00 42,13 100,00

3	DAILA	DAILA	31,58	19,32	61,18
		FERMICI	2,78	2,78	100,00
		CARIGADOR – CITTANOVA	3,66	1,86	50,82
		SALVELLA	3,02	3,02	100,00
		STANZIA			
		BRUSADA	6,48	2,32	35,80
		SAINI	1,83	1,19	65,03
ZIDINE	1,46	1,46	100,00		
4	MAREDA	MAREDA	15,00	13,53	90,20
	TOTALE		126,63	83,20	65,70

Indici quantitativi per l'area edificabile dell'abitato di Cittanova

	DENOMINAZIONE DELL'ABITATO	DENOMINAZIONE E DELLA FRAZIONE DELL'ABITATO	SUPERFICIE DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	SUPERFICIE DELLA PARTE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	PERCENTUALE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (%)
1	CITTANOVA	CITTANOVA	142,72	104,73	73,38
	TOTALE		142,72	104,73	73,38

Indici quantitativi per le aree edificabili all'interno della fascia costiera protetta

DENOMINAZIONE DELL'ABITATO ALL'INTERNO DELLA FASCIA COSTIERA PROTETTA	SUPERFICIE DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	SUPERFICIE DELLA PARTE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	PERCENTUALE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (%)
STANZIA BRUSADA (Daila)	6,48	2,32	35,80
CARIGADOR – CITTANOVA (Daila)			
	3,66	1,86	50,82
SAINI (Daila)	1,83	1,19	65,03
DAILA (Daila)	31,58	19,32	61,18
MAREDA (Mareda)	15,00	13,53	90,20
FERMICI (Daila)	2,78	2,78	100,00
ZIDINE (Daila)	1,46	1,46	100,00
VALIZA (cittanova)	2,50	1,58	63,20
CITTANOVA (cittanova)	142,72	104,73	73,38
STANZIA ROSELLO (Antenal)	5,05	2,63	52,08
ANTENAL (Antenal)	0,52	0,52	100,00

AREA EDIFICABILE SEPARATA CON DEST.D'USO ECONOMICA TURISTICO ALBERGHIERA ALL'INTERNO DELL'ABITATO TURISTICO ABITATIVO ESISTENTE DEFINITO DAL PRRI E ALL'INTERNO DELLA FCP			
SAINI-DAILA (Daila)	2,68	0,00	0,00
DAILA (Daila)	9,52	3,11	32,67
MAREDA-LOKVINE (Mareda)	33,24	15,68	47,17
CASTANIA-PINETA (cittanova)	8,00	0,16	2,00
CARPIGNAO (Cittanova)	3,01	0,81	26,91
AREA EDIFICABILE CON DEST. D'USO ECONOMICA FUORI DALL'ABITATO E ALL'INTERNO DELLA FCP			
S.VIDAL (CCittanova, Businia) - destinazione d'uso produttiva prevalentemente industriale	13,01 (di cui 5,54ha nella FCP)	8,65	66,48
TERE (Cittanova) - destinazione d'uso lavorativa in generale	0,38	0,38	100
ANTENAL (+marina a secco) (Antenal) - dest.d'uso turistico alberghiera	4,32 (+ 10,00)	22,45	51,73
TERE (Cittanova) - destinazione d'uso tur. alberghiera	43,40	0,00	0,00

Articolo 10

L'articolo 12 si modifica come segue:

„ Per lo sviluppo degli abitati il Piano determina le aree edificabili degli abitati e delle frazioni degli abitati. Nelle aree edificabili degli abitati lo spazio e' adibito prevalentemente all'edificazione di edifici con destinazione d'uso residenziale, in seguito, a tutti gli altri edifici e contenuti che servono a soddisfare le necessita' degli abitanti secondo un determinato standard di vita: il lavoro, la cultura, la ricreazione e le altre necessita' simili.

Nelle aree edificabili degli abitati esiste la possibilita' di edificazione e di assetto dei manufatti e degli interventi destinati alle necessita' pubbliche, come di edificazione dei manufatti infrastrutturali in conformita' al presente Piano.

In queste zone verranno costruite anche strutture agricole, strutture per la sistemazione dei veicoli e parcheggi, e gli altri fabbricati ausiliari, cimiteri, edifice pubblici e sociali, strutture sportivo ricreative, e verranno collocate inoltre strutture prefabricate e mobile, impianti e arredi urbani, in conformita' alle disposizioni complessive del presente Piano e alle prescrizioni particolari della Citta' di Cittanova.

L'edificazione residenziale verra' indirizzata prevalentemente nelle parti degli abitati non sufficientemente oppure irrazionalmente edificate degli abitati e delle frazioni degli abitati mediante interpolazioni e ristrutturazioni degli edifici esistenti, con lo scopo dell'aumento della densita' di popolazione, la razionalizzazione delle strutture edificate e dell'infrastruttura comunale.

Nell'esecuzione dei piani territoriali di ordine inferior vengono applicati i seguenti parametric della densita' lord ache determinano la tipologia di edificazione:

- 80 – 120 st/ha – edificazione al piano terra e bassa (ZONA III, ZONA IIa)
- 120 – 250 st/ha - unita' urbane (ZONA I, ZONA Ia, ZONA II, ZONA IIb).

Singoli edifici e interventi di destinazione d'uso produttiva (prevalentemente industriale e prevalentemente artigianale) non possono essere edificati entro le aree edificabili degli abitati e nelle frazioni degli abitati. In via d'eccezione gli edifici con destinazione d'uso produttiva esistenti si possono mantenere negli abitati, nell'ambito delle aree edificabili dell'abitato.

Nelle aree edificabili degli abitati e nelle frazioni degli abitati, fuori dalla zona costiera protetta, si possono costruire edifici di carattere alberghiero di accoglienza – di tipo albergo della categoria «alberghi» che devono rispondere ai requisiti di cui al Regolamento sulla classificazione, categorizzazione e standard specifici delle strutture alberghiere della categoria alberghi (GU 88/07, 58/08, 62/09).

Nelle aree edificabili degli abitati e nelle frazioni degli abitati all'interno della fascia costiera protetta si possono costruire singoli edifici con destinazione d'uso turistico alberghiera per l'accoglienza come alberghi, pensioni, strutture per il pernottamento e simili fino a 80 posti letto.

Gli edifici esistenti con destinazione d'uso turistica per l'accoglienza (Albergo "Emonia" alla p.cat.nro. 55 e 56 c.c. Cittanova, le dependance dell'albergo „Stella Maris“ alla p.cat.nro.124 e 125 c.c. Cittanova) devono mantenere la destinazione d'uso turistico alberghiera. Gli stessi si possono ristrutturare in base alle disposizioni complessive del presente Piano.

Nella parte edificata dell'area edificabile di Mareda la struttura edilizia esistente non si espanderà nello spazio e non verrà nemmeno aumentato il numero di unità abitative. Le strutture esistenti possono avere la destinazione d'uso residenziale e per un esiguo numero di queste la destinazione d'uso può essere modificata in destinazione d'uso economica-commerciale e in destinazione d'uso pubblica e sociale, in conformità alle esigenze di sviluppo dell'abitato. Nella parte ineditata dell'area edificabile di Mareda si possono costruire esclusivamente edifici per la soddisfazione delle necessità comuni degli abitanti e dei fruitori degli spazi – attività pubbliche, sociali, lavorative – prestazione servizi, lavorative-commerciali (di superficie effettiva fino a 1.500 m²) e attività turistico-alberghiere (senza unità di accoglienza).

Nelle aree edificabili degli abitati di Cittanova e Daila si possono costruire edifici e assestare i terreni necessari al funzionamento della zona del porto e dei porti, in conformità alle disposizioni complessive del presente Piano.

Gli abitati di Daila e Mareda sono abitati nei quali meno del 50% degli edifici esistenti viene utilizzato per l'abitazione permanente delle persone che hanno la residenza in questi abitati.

La frazione dell'area edificabile dell'abitato Carigador-Cittanova (parte dell'abitato di Daila), rappresenta il nucleo storico dell'abitato di Daila, in cui più del 50% degli edifici esistenti sono utilizzati per l'abitazione permanente delle persone che hanno la residenza in questa zona edificabile che rappresenta una frazione dell'abitato.

Nelle parti edificate e inedificate delle aree edificabili degli abitati di Daila e Mareda, e nella parte ineditata dell'area edificabile della frazione di Carigador-Cittanova in una fascia della larghezza di almeno 70 m dalla linea della costa non si possono né pianificare né costruire edifici singoli o gruppi di edifici fatta eccezione per i fabbricati dell'infrastruttura comunale e dei condotti energetici interrati, dei contenuti complementari della destinazione d'uso turistico alberghiera, dell'assetto delle aree pubbliche e degli altri manufatti che per propria natura richiedono il collocamento diretto sulla costa (porti e sim.).

Nelle aree edificabili degli abitati non si possono realizzare interventi con destinazione d'uso economica – attività per il deposito di roulotte e di altre attrezzature per il campeggio, bensì questi interventi vengono ubicati esclusivamente all'interno delle aree edificabili con destinazione d'uso economica – produttiva.

Nell'area edificabile dell'abitato di Cittanova il presente Piano definisce una parte specifica dell'area edificabile soggetta a edificazione limitata, riportata nella parte grafica – foglio nro. 4.2. "Confini dell'area edificabile ...", entro il quale non è possibile costruire edifici. La parte dell'area edificabile dell'abitato di Cittanova con edificazione limitata è adibita all'assetto di parchi e aree verdi, strade e sentieri pedonali, parcheggi, campi sportive, aree per gli sport acquatici, spiagge (attrezzate e/oppure naturali ai sensi di prescrizioni particolari), solari, accessi al mare, dighe, dove esiste la possibilità di costruire e collocare i fabbricati infrastrutturali, i condotti, gli impianti, le installazioni per la sicurezza della navigazione, come pure altri interventi simili.

Nell'area edificabile dell'abitato di Cittanova non è permessa l'edificazione di edifici rurali ausiliari: stalle, porcili, conigliere, arnie e sim. “

Articolo 11

L'articolo 14 si modifica come segue:

„ La costruzione degli edifici con destinazione d'uso produttiva – prevalentemente industriale verra' concentrata nella zona industriale nell'ambito di un'area edificale specifica con destinazione d'uso economico-produttiva (prevalentemente industriale) di S.Vidal.

Nell'ambito dell'area edificabile con destinazione d'uso economico – produttiva (prevalentemente industriale) verranno costruiti edifici per le attivita' produttive-industriali oppure per le attivita' artigianali (produzione, lavorazione, artigianato, servizi e sim.) come pure edifici di attivita' commerciale (magazzini, celle frigorifere, commercio all'ingrosso e sim.), edifici per la prestazione dei servizi e dei servizi comunali, nonche' la necessaria rete infrastrutturale e i manufatti infrastrutturali.

Accanto alla destinazione fondamentale dell'edificio, sullo stesso lotto edificabile e' possibile pianificare spazi per i contenuti complementari (commerciali, lavorativi – amministrativi, sociali – educative, di ricerca, espositivi-di vendita, sportive-rikreativi in funzione dei fruitori del lotto e di fruitori esterni – SPA, palestra centro fitness, di ristorazione, sanitari – ambulatory, policliniche e sim).

Nell'ambito dell'area edificabile con destinazione d'uso economica – produttiva (prevalentemente industrial) non si possono costruire edifice con destinazione d'uso abitativa, come edifice indipendenti.

In via d'eccezione, la destinazione d'uso abitativa e' permessa nella superficie massima di 150 m2 nell'ambito dell'edificio con la destinazione d'uso principale, a condizione che lo spazio adibito all'abitazione sia inferior al 50% della superficie lorda complessiva dell'edificio.

Nell'ambito di quest'area edificabile si possono costruire edifici pubblici e sociali come pure strutture per l'accoglimento (alberghi di lavoro) come edifice indipendenti con i contenuti complementary (campi sportive e ricreativi, aree aperte). Mediante il piano particolareggiato (PUA, PDA) e' necessario definire le aree idonee per la costruzione di tali edifici.

Nell'ambito di quest'area edificabile si possono sistemare le aree viabili, i fabbricati per la sistemazione dei veicoli, garage a piu' piani e aree parcheggio, come pure i manufatti infrastrutturali necessary e la rete infrastrutturale. “

Articolo 12

L'articolo 15 si modifica come segue:

„ La costruzione degli edifici con destinazione d'uso economica-produttiva (prevalentemente artigianale) verra' concentrata nell'ambito della zona industriale all'interno di una specifica area edificabile con destinazione d'uso economico-produttiva (prevalentemente artigianale) di Businia (I2).

Nell'ambito dell'area edificabile con destinazione d'uso economico-produttiva (prevalentemente artigianale) si costruiranno edifici per le attivita' produttivo-artigianali (piccola imprenditoria, artigianato, servizi e sim.), come pure edifici per l'attivita' commerciale (magazzini, celle frigorifere, commercio all'ingrosso e sim.), edifici per la prestazione dei servizi e dei servizi comunali, nonche' la necessaria rete infrastrutturale e i manufatti infrastrutturali.

Accanto alla destinazione d'uso principale dell'edificio, nell'ambito dello stesso lotto edificabile e' possibile pianificare spazi per i contenuti complementari (commerciali, lavorativi–uffici, sociali –educative, di ricerca, espositivi – di vendita, sportive e ricreativi in funzione dei fruitori degli spazi e dei fruitori esterni - SPA, palestra, centro fitness, di ristorazione, sanitari – ambulatori, policliniche e sim.)

Nell'ambito dell'area edificabile con destinazione d'uso economica - produttiva (prevalentemente artigianale) non si possono costruire edifice con destinazione d'uso abitativa / e la destinazione d'uso abitativa non e' permessa neppure in una parte dell'edificio/, edifice con destinazione d'uso sociale come edifice indipendenti, nonche' edifice con destinazione d'uso turistico alberghiera che offrono servizi di pernottamento.

In quest'area edificabile si possono sistemare campi sportive e ricreativi e aree aperte, aree viabili, strutture per la sistemazione dei veicoli, autorimesse a piu' piani e aree parcheggio, nonche' i manufatti infrastrutturali necessari e la rete infrastrutturale.“

Articolo 13

L'articolo 16 si modifica come segue:

„Le aree edificabili con destinazione d'uso lavorativa in generale di St.Vigneri e Tere (K) sono adibite alla costruzione di edifici per le attivita' commerciali, alberghiere, dei servizi, ma anche artigianali (piccola imprenditoria, artigianato e sim.), di stoccaggio, dei servizi e delle attivita' comunali, le necessarie reti e i necessari manufatti infrastrutturali, di cui la

destinazione d'uso specifica verra' definita in procedura d'esecuzione del piano particolareggiato della zona specifica, previa valutazione delle ubicazioni e dell'impatto ambientale di tali attivita'.

In linea di massima, accanto alla destinazione d'uso principale, in una piccola parte della superficie potranno esserci pure spazi adibiti per altre destinazioni d'uso lavorative.

Accanto alla destinazione d'uso principale dell'edificio, nell'ambito dello stesso lotto edificabile e' possibile pianificare spazi per i contenuti complementari (commerciali, lavorativi-uffici, sociali -educative, di ricerca, espositivi - di vendita, sportive e ricreativi in funzione dei fruitori degli spazi e dei fruitori esterni - SPA, palestra, centro fitness, di ristorazione, sanitari - ambulatori, policliniche e sim.)

Nell'ambito dell'area edificabile in questione si possono attrezzare campi sportivi e ricreativi, aree aperte, aree viabili, strutture per la sistemazione dei veicoli, autorimesse a piu' piani e aree parcheggio, nonche' i manufatti infrastrutturali necessari e la rete infrastrutturale.

Gli edifici che verranno costruiti nell'ambito delle presenti aree edificabili non possono avere la destinazione d'uso residenziale e non possono avere singole parti con finalita' residenziali, fatta eccezione per gli edifici con finalita' residenziale esistenti o per quelli aventi gia' spazi adibiti alla destinazione d'uso residenziale.

Articolo 14

Nell'articolo 17 I commi 3, 4 e 5 si cancellano. Gli attuali commi 6, 7 e 8 diventano I commi 3, 4 e 5.

Articolo 15

L'articolo 18 si modifica come segue:

"L'area edificabile con destinazione d'uso lavorativa - St. Vigneri (K4) e' adibita alla costruzione di edifici con finalita' agricole e di allevamento, di edifice con destinazione d'uso lavorativa in generale (commerciale, di ristorazione, dei servizi e artigianale(piccolo imprenditoria e sim.) , di stoccaggio, dei servizi e delle attivita' comunali, della rete infrastrutturale necessaria e dei manufatti infrastrutturali.

Accanto alla destinazione d'uso principale dell'edificio, nell'ambito dello stesso lotto edificabile e' possibile pianificare spazi per i contenuti complementari (commerciali, lavorativi-uffici, sociali -educative, di ricerca, espositivi - di vendita, sportive e ricreativi in funzione dei fruitori degli spazi e dei fruitori esterni - SPA, palestra, centro fitness, di ristorazione, sanitari - ambulatori, policliniche e sim.)

Gli edifici che verranno costruiti nelle suddette aree edificabili non possono essere di carattere residenziale, fatta eccezione per gli edifici residenziali esistenti e per gli edifici esistenti che gia' hanno degli spazi abitativi.

Articolo 16

L'articolo 19 si modifica come segue:

„ La concentrazione degli edifici con destinazione d'uso turistico alberghiera verra' sviluppata in modo particolare nelle zone fuori dagli abitati oppure all'interno degli abitati abitativo turistici definiti dai confini delle aree edificabili con destinazione d'uso economica - turistico alberghiera.

Gli edifici che verranno costruirsi nelle aree edificabili di cui al comma 1 del presente articolo non possono essere di carattere residenziale, ne' possono avere spazi adibiti all'abitazione e neppure venire utilizzati per l'abitazione permanente o temporanea (complessi residenziali per il libero mercato, seconde case). Gli edifici che verranno costruiti nelle suddette zone non possono essere adibiti a finalita' pubbliche e sociali.

Accanto alla destinazione d'uso principale dell'edificio, nell'ambito dello stesso lotto edificabile e' possibile pianificare spazi per i contenuti complementari (commerciali, lavorativi-uffici, sociali -educative, di ricerca, espositivi - di vendita, sportive e ricreativi in funzione dei fruitori degli spazi e dei fruitori esterni - SPA, palestra, centro fitness, di ristorazione, sanitari - ambulatori, policliniche e sim.)

Attraverso le aree edificabili con destinazione d'uso economica - turistico alberghiera, che si estendono lungo la costa per una lunghezza superiore ai 500 m (Mareda - Lokvine, Tere e Antenal) bisogna assicurare almeno un accesso pubblico stradale - pedonale fino alla costa a ogni 500 m, il cui tracciato e le altre condizioni di edificazione verranno definite dal

piano particolareggiato dell'area specifica, al fine di assicurare il libero accesso alla spiaggia, al passaggio lungo la spiaggia e dell'interesse pubblico di utilizzo della spiaggia (bene marittimo).

Nell'ambito dell'area edificabile con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera si possono costruire la necessaria rete infrastrutturale e i necessari manufatti infrastrutturali, come pure i contenuti complementari (aree sportive aperte, aree ricreative, di divertimento e sim.)

Articolo 17

L'articolo 20 si modifica come segue:

„ Le aree edificabili con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera sono definite mediante le disposizioni complessive del Piano e vengono dimensionate in base alle grandezze pianificate e l'utilizzo ottimale dello spazio.

Capacita' massime di accoglienza basate sulle possibilita' di ricezione di singole aree:

	SITO (aree edificabili)	Capacita' (posti letto)	Superficie (ha)	Densita' (posti letto per ha)	Tipologia di struttura di accoglienza		
					Albergo (T1)	Villaggio turistico (T2)	Campeggi o (T3)
ZONA COSTIERA PROTETTA – aree edificabili con finalita' d'uso turistico alberghiera							
1	TERE	3.900	43,40	90	x	x	x
2	ANTENAL	400	4,32	93	x	x	
	TOTALE	4.300	47,72	91			
ZONA COSTIERA PROTETTA – aree edificabili con destinazione d'uso turistico alberghiera nell'ambito degli abitati turistico residenziali esistenti definiti dal PR della RI							
3	SAINI–DAILA	250	2,68	93	x	x	
4	DAILA	850	9,52	89	x	x	
5	MAREDA– LOCVINE	2.800	33,24	84	x		x
6	KASTANIA– PINETA	860	8,00	108	x	x	x
7	KARPIGNANO	360	3,00	120	x	x	
	TOTALE	5.120	56,44	91			
ZONA COSTIERA PROTETTA – aree edificabili degli abitati							
8	CITTANOVA	630	(abitato)	...	x		
	TOTALE	630	(abitati)	...			
ZONA COSTIERA PROTETTA – aree con destinazione d'uso turistico alberghiera nell'ambito dell'area edificabile dell'abitato (di Cittanova)							
9	CITTANOVA (Marcheti)	120	1,12	107	x		
	TOTALE	120	1,12	107	x		
FUORI DALLA ZONA COSTIERA PROTETTA							
10	PRASCHIARIA (villaggio golf)	800	12,24	65		x	
11	INTERNO						
	TOTALE	200	(abitati)	...	x		
	TOTALE	1.000	12,24 (compresi abitati)	...			
	TOTALE COMPLESSIVO	11.170	117,52 (compresi abitati)	...			

La capacita' massima di accoglienza per il comprensorio della Citta' di Cittanova ammonta a 11.500 posti letto.“

Articolo 18

Nell'articolo 21, il comma 1 si modifica come segue:

„Le aree edificabili con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera contrassegnate T1 oppure T1stn (albergo) sono adibite all'edificazione di edificio alberghieri per l'accoglienza – di tipo albergo del gruppo “alberghi”, nei quali agli ospiti verranno offerti i servizi di accoglienza e ristorazione e possono venire offerti pure altri servizi in funzione del consumo turistico”.

Articolo 19

Nell'articolo 22, il comma 1 si modifica come segue:

„Le aree edificabili con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera contrassegnate T2 oppure T2 stn (villaggio turistico) sono adibite all'edificazione di edificio turistici di tipo villaggio turistico del gruppo “alberghi” namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste turističko naselje iz skupine “hoteli”, nei quali agli ospiti verranno offerti i servizi di accoglienza e ristorazione e possono venire offerti pure altri servizi in funzione del consumo turistico”.

Articolo 20

Nell'articolo 23, il comma 1 si modifica come segue:

„ Le aree edificabili con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera contrassegnate T3 ili T3stn (campeggio) sono adibite alla costruzione di edifici alberghieri di accoglienza – di tipo campeggio della categoria «campeggi e altre tipologie di strutture per l'accoglienza», nell'ambito dei quali verranno offerti agli ospiti servizi di pernottamento e di ristorazione, mentre si possono offrire anche altri servizi in funzione dei consumi turistici.

Articolo 21

Nell'articolo 24, il comma 3 si modifica come segue:

In via del tutto eccezionale alle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, nell'ambito della parte inedita dell'area edificabile con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera Mareda-Lokvine (all'interno degli abitati residenziali turistici esistenti definiti dal Piano Regolatore della Regione istriana) nella stretta fascia costiera e' stata definita la destinazione d'uso di verde di protezione, come e' riportato nella parte grafica del Piano – fogli 1.1. "Utilizzo e destinazione d'uso delle aree", 4.1. "Confini delle aree edificabili ...".

Articolo 22

Nell'articolo 27, il comma 5 si modifica come segue:

„ Nelle zone con destinazione d'uso sportivo – ricreativa e nelle zone di ricreazione gli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa (abitativa, turistico alberghiera) possono essere soggetti a manutenzione e a ristrutturazione entro i confini della planimetria esistente, mantenendone la forma e la destinazione d'uso. Le condizioni per gli allacciamenti infrastrutturali verranno definite dalle persone competenti e dalle aziende comunali.

Articolo 23

Nell'articolo 29, al comma 1, dopo le parole „pergolati nei parchi“ si aggiungono le parole „assetto delle spiagge“.

Articolo 24

L'articolo 30 si modifica come segue:

„ Le aree con destinazione d'uso agricola definite dal presente Piano si possono utilizzare esclusivamente secondo le modalità definite dalla Legge sul terreno agricolo e alle altre prescrizioni vigenti nel settore agricolo. Le aree particolarmente fertili finalizzate all'attività agricola definite dal presente Piano non si possono utilizzare per scopi diversi, salvo nei casi previsti dalle presenti disposizioni. Il Piano effettua una suddivisione delle aree agricole, che bisogna assolutamente tutelare da qualsiasi destinazione non agricola nonché dall'utilizzo irrazionale, come segue:

- terreni particolarmente fertili,
- terreni fertili,
- altri terreni coltivabili.

Terreni particolarmente fertili

Le aree di terreno particolarmente fertile sono finalizzate esclusivamente allo svolgimento di attività agricole, con la possibilità di costruzione di : serre in vetro e plastica con i fabbricati complementari per il trattamento primario dei prodotti agricoli come pure dei complessi vinicoli.

In queste aree si possono costruire i manufatti della viabilità e infrastrutturali, i condotti e gli altri interventi la cui costruzione è permessa dal presente Piano, come pure gli interventi in funzione dell'attuazione delle misure agrotecniche di assetto dei terreni, in conformità alle prescrizioni vigenti nel campo dei terreni agricoli.

Su questa tipologia di terreno coltivabile si esclude la possibilità di costruzione di edifici abitativo-economici per le necessità proprie e a scopo tutistici nelle economie rurali, come pure la costruzione di piccolo edifici economici.

Terreni fertili e altri terreni coltivabili

Le aree dei terreni fertili e degli altri terreni coltivabili sono adibite allo svolgimento dell'attività agricola, con la possibilità di costruzione di allevamenti, impianti vinicoli e frutticoli, torii per l'olio e sim, il collocamento di serre in vetro e in plastica, come pure dei contenuti complementari, il tutto in funzione dello svolgimento dell'attività agricola.

In queste aree si possono costruire pure i manufatti della viabilità e infrastrutturali i condotti, e gli altri interventi in funzione dello svolgimento delle misure agrotecniche di assetto del terreno, in conformità alle prescrizioni vigenti nel campo dei terreni agricoli.

In queste aree, fuori dalla fascia costiera protetta, si possono costruire edifici abitativo-economici per le necessità proprie e del turismo dell'economia rurale, a condizione che la loro funzione primaria sia lo svolgimento dell'attività agricola.

Articolo 25

Nell'articolo 38, al comma 1 il paragrafo 4 si cancella. L'attuale paragrafo 5 diventa il paragrafo 4.

Articolo 26

Nell'articolo 39, comma 1, al paragrafo 4 le parole „per l'ormeggio dei natanti sportive e ricreativi dei cittadini” si cancellano.

Dopo il comma 3 si aggiungono i nuovi commi 4 e 5 come segue:

„In tutti i porti nel comprensorio della Città di Cittanova è possibile collocare strutture mobile, chioschi, bancarelle e strutture simili di carattere temporaneo ai fini dell'assicurazione delle condizioni per la prestazione dei servizi di interesse generale, in conformità alle prescrizioni che regolano l'ordine nei porti.

Nel comprensorio della Città di Cittanova, entro il bene marittimo non è permesso lo svolgimento dei lavori di riparazione e ristrutturazione delle strutture dei natanti che non siano di regolare manutenzione, fatta eccezione per le aree adibite a tali scopi.“

Articolo 27

Nell'articolo 40, al comma 1 le parole „ per l'ormeggio dei natanti sportive e ricreativi dei cittadini” si cancellano.

Articolo 28

L'articolo 46 si modifica come segue:

„Il fiume Quieto, gli altri corsi d'acqua, i torrenti i canali e le altre aree acquatiche sono finalizzate principalmente allo scorrimento delle acque del bacino idrico della regione istriana.

I corsi d'acqua evidenziati nel comprensorio del presente Piano sono:

1. Il corso del fiume Quieto, dalla foce verso la sorgente fino ai confini del comprensorio della Città di Cittanova (località di S.Dionisio), per una lunghezza di 5,30km
2. Il canale affluente nro. 1 che protegge dalle acque esterne la sponda settentrionale del campo Quieto inferior, dalla stazione di pompaggio Antenal fino alla località di S.Dionisio, della lunghezza di 7,10km, con i torrenti di Saltaria e Saline,

3. Il canale di raccolta nro. 1, con la rete di canali piu' piccoli, che raccoglie le acque lungo la sponda destra del fiume Quieto, dalla stazione di pompaggio di Antenal fino alla localita' di S.Dionisio per una lunghezza di 4,62km. Lo scarico in mare delle acque di questo canale avviene mediante una parte chiusa di mare, evidenziata come bene idrico, contrassegnato come Punta Quieto.

4. Parte del canale di raccolta nro. 3, raccordo tra il fiume Quieto e il canale di raccolta nro. 1, della lunghezza di 0,34km e parte del canale nro. 2, affluente del canale di raccolta nro. 1.

Tutti i corsi d'acqua succitati sono riportati nella parte grafica del Piano, foglio nro.2.4.2. - „Sistemi infrastrutturali – Sistema dell'economia idrica- **Assetto dei corsi d'acqua e delle acque**“.

Accanto ai corsi d'acqua succitati, nel piano e' evidenziato il bacino idrico „Marcheti“ a Cittanova, con il relative corso delle acque torrenziali, in base al progetto „Tutela della zona Laco a Cittanova dalle acque di superficie del bacino idrico Marcheti (Economia idrica , nro. K-2/2010).“

Articolo 29

Il contenuti degli articoli 47 e 48 si cancellano.

Articolo 30

L'articolo 55 si modifica come segue:

„ Il presente Piano definisce i criteri per gli interventi nello spazio e i manufatti di importanza nazionale, per i quali il permesso di ubicazione viene rilasciato dal Ministero alla tutela ambientale, l'assetto territoriale e l'edificazione, rispettivamente per i quali durante la procedura di rilascio del permesso di ubicazione e' necessario il nulla osta del medesimo Ministero.

Gli interventi nello spazio e i manufatti d'importanza per lo Stato nel comprensorio della Citta' di Cittanova sono:

I MANUFATTI DELLA VIABILITA' CON ANNESSI STRUTTURE, IMPIANTI E INSTALLAZIONI

- a) Manufatti stradali con i relativi impianti e strutture
 - Autostrada Aeroporto di Pola – Pola – Canfanaro – Plovania/Castelvenere (“Y” istriana)
 - Strade statali (Cittanova – Villanova – Ponte Porton – Pinguente)
- b) Manufatti marittimi
 - Porto per il turismo nautico – marina Cittanova (Civitas Nova)
 - Porto per il turismo nautico – marina a secco di Antenal
 - valico marittimo del confine di stato stagionale di II categoria – Cittanova
 - valico marittimo del confine di stato di II categoria – Antenal
- c) Manufatti delle telecomunicazioni
 - Cavo magistrale delle telecomunicazioni Pola – Rovigno – Parenzo – Umago
 - Strutture della comunicazione elettronica – pali per le antenne

MANUFATTI DELL'ECONOMIA IDRICA CON I RELATIVI IMPIANTI, STRUTTURE E INSTALLAZIONI

- a) Manufatti del sistema di canalizzazione delle acque reflue con piu' di 25.000 AE
 - Sistema Cittanova con annesso depuratore di Castania
- b) Manufatti per la canalizzazione delle acque dalle aree agricole
 - sistema Quieto
- c) Manufatti per l'utilizzo dell'acqua – interventi idrici con piu' di 100l/s
 - interventi idrici per l'irrigazione Quieto

Articolo 31

L'articolo 56 si modifica come segue:

„ Gli interventi nello spazio e i manufatti importanti per la Regione istriana definiti dal Piano regolatore della Regione istriana nel comprensorio della Citta' di Cittanova sono:

GLI EDIFICI DELLE ATTIVITA' SOCIALI

Scuole elementari

- Scuola elementare Rivarella
- Scuola elementare italiana

Edifici della tutela sanitaria primaria

- Casa della salute Cittanova

Edifici della previdenza sociale

- Casa per gli anziani a Cittanova

MANUFATTI DELLA VIABILITA' CON ANNESSI STRUTTURE, IMPIANTI E INSTALLAZIONI

Manufatti stradali

- strade regionali (Daila / tangenziale – Cittanova – tangenziale Cittanova – Antenal – Torre e Businia – Verteneglio – Buie)

Manufatti marittimi

- porto aperto per il traffico pubblico Cittanova
- porto aperto per il traffico pubblico Antenal
- porto sportivo Cittanova

MANUFATTI ENERGETICI CON ANNESSI STRUTTURE, IMPIANTI E INSTALLAZIONI

Manufatti elettroenergetici

- stazioni di trasformazione di tensione 110/20kV (Cittanova)
- elettrodotto di distribuzione 110kV (Rovigno – Parenzo - Buie)
- elettrodotto di distribuzione 110kV (Catoro – Cittanova)

Manufatti dell'erogazione del gas con annessi strutture, impianti e installazioni

- gasdotto di pressione lavorativa 24 – 50 bar (Pola – Umago)
- SM Cittanova (Covri – Comune di Verteneglio)

MANUFATTI DEL SISTEMA DI CANALIZZAZIONE IDRICA

Tutti i sistemi di canalizzazione con le relativi impianti, reti, e installazioni che assicurano la canalizzazione e la depurazione delle acque reflue per piu' di 2.000 AE

MANUFATTI PER L'EROGAZIONE IDRICA

- sottosistema dell'Acquedotto istriano di Pinguente
- laghi di accumulazione minori in funzione dell'irrigazione idrica

MANUFATTI DELLO SPORT E DELLA RICREAZIONE

- tutti i complessi sportivi e ricreativi della superficie superiore a 2 ha
- centro sportivo Marketi

Articolo 32

Nell'articolo 58, dopo il comma 1 si aggiungono I nuovi commi 2 e 3 che recitano:

„Le disposizioni del Piano si applicano nella costruzione di edifice nuovi e nella ristrutturazione di quelli esistenti di cui all'articolo 63 delle presenti disposizioni.

Le disposizioni del Piano si applicano direttamente nei procedimenti di rilascio degli atti in base al presente Piano, rispettivamente nell'esecuzione dei piani territoriali di livello inferior, in conformita' alle disposizioni dell'articolo 6 delle presenti disposizioni. “

Articolo 33

Nell'articolo 59, dopo le parole „abitato e“ si aggiungono le parole „delle frazioni delle aree edificabili dell'abitato” .

Articolo 34

L'articolo 60 si modifica come segue:

„ La definizione di fabbricabilita' del lotto edificabile e' definita dalle disposizioni delle prescrizioni particolari.
Nella fabbricabilita' del lotto edificabile non rientra l'edificazione che rappresenta la sistemazione del terreno pertinente (del lotto edificabile) come lo sono le terrazze scoperte, i campi da gioco, le piscine di superficie fino a 24,00m² e della profondita' fino a 2,0m, le cisterne e le fosse settiche – fuori dalla zona costiera protetta fino a 27 m3, ma tutti inferiori a 1 m di altezza dal livello del terreno assestato in ogni punto specifico direttamente vicino alla costruzione, e le aree viabili assestate nell'ambito del lotto edificabile.”

Articolo 35

Nell'articolo 62, dopo il comma 3 si aggiunge il nuovo comma 4 che recita:

„Si considera **edificio a destinazione d'uso pubblica e sociale**, ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio adibito completamente o in gran parte allo svolgimento di attivita' pubbliche e sociali. Quando la destinazione e' condizionata dalle disposizioni del presente Piano oppure da quelle del piano di livello inferiore, l'edificio con destinazione d'uso pubblica e sociale non puo' avere ambienti adibiti ad altre finalita' oppure le altre destinazioni devono essere esplicitamente definite.“

L'attuale comma 4 diventa il comma 5.

L'attuale comma 5 diventa il comma 6. Dopo la parola “serbatoio” si aggiunge la parola “piscine”.

Gli attuali commi 6, 7 e 8 diventano i commi 7, 8 e 9.

Articolo 36

Nell'articolo 66, il comma 3 si cancella.

Articolo 37

Nell'articolo 69 il comma 1 si modifica come segue:

„ Nelle aree edificabili degli abitati e nelle frazioni delle aree edificabili degli abitati e' permessa la costruzione di edifici residenziali, e di quelli con destinazione d'uso pubblica e sociale, rispettivamente economica nell'ambito del proprio lotto. Nelle aree edificabili degli abitati e nelle frazioni delle aree edificabili degli abitati esiste inoltre la possibilita' di realizzare altri interventi, in conformita' all'articolo 12 delle presenti disposizioni.”

Articolo 38

Nell'articolo 70, dopo le parole “aree degli abitati” si aggiungono le parole “ e delle frazioni delle aree edificabili degli abitati”.

Articolo 39

L'articolo 72 si modifica come segue:

„ In base alle modalita' di edificazione, gli edifici con destinazione d'uso residenziale possono essere edifici familiari, plurifamiliari o edifici di abitazione collettiva.

Si considera **EDIFICIO FAMILIARE** ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio con destinazione d'uso residenziale nell'ambito di un singolo lotto edificabile con un massimo di due (2) unita' funzionali (abitative o lavorative) del quale la parte maggiore della superficie complessiva deve essere adibita all'abitazione.

Si considera **EDIFICIO PLURIFAMILIARE**, ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio con finalita' d'uso residenziale nell'ambito di un singolo lotto edificabile con un massimo di quattro (4) unita' funzionali (abitative o lavorative) del quale la parte maggiore della superficie complessiva deve essere adibita all'abitazione.

Si considera **EDIFICIO PLURIABITATIVO**, ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio con destinazione d'uso residenziale nell'ambito di un singolo lotto edificabile con un minimo di cinque (5) e un massimo di otto (8) unita' funzionali (abitative e lavorative), delle quali il numero maggiore e la superficie maggiore devono essere adibiti all'abitazione.

Si considera edificio pluriabitativo l'edificio che ha uno spazio comune di comunicazione per l'accesso alle diverse unita' funzionali (abitative o lavorative).

In via d'eccezione si considera **EDIFICIO PLURIABITATIVO** per il programma dell'Edilizia agevolata – Cittanova (EA) ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio con destinazione d'uso abitativa ubicato su un lotto specifico con un minimo di cinque (5) e un Massimo di dodici (12) unita' funzionali (abitative oppure lavorative), delle quali il numero maggiore e la superficie complessiva lorda maggiore e' adibita all'abitazione. Gli edifice pluriabitativi per il programma dell'Edilizia agevolata (EA) sono pianificati entro i confine della frazione dell'area edificabile dell'abitato di Stanzietta.

Si considera edificio pluriabitativo l'edificio che ha lo spazio comunicativo in comune per l'accesso alle unita' funzionali (abitative oppure lavorative).

Si considera **EDIFICIO DI ABITAZIONE COLLETTIVA** ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio (uno o piu', l'edificio complesso ai sensi delle disposizioni particolari), ubicato su un lotto specifico con un Massimo di trenta (30) unita' funzionali (abitative oppure lavorative) delle quali il numero maggiore e la superficie complessiva lorda maggiore e' adibita all'abitazione, che hanno in comune i contenuti interni (autorimessa sotterranea e sim.) e i contenuti esterni (assetto del terreno pertinente, aree parcheggio, piscine, area per il deposito dei rifiuti e sim.)

Si considera edificio di abitazione collettiva l'edificio costruito sul lotto della superficie minima di 3.000,0 m2, che' puo' avere piu' entrate e piu' spazi comunicativi per l'accesso alle unita' funzionali (abitative oppure lavorative).

In tutte le parti edificate e inedificate delle aree edificabili degli abitati e delle frazioni delle aree edificabili degli abitati del comprensorio del presente Piano si possono costruire edifice familiari e plurifamiliari.

Gli edifice pluriabitativi si possono costruire nella parte edificata e inedificata dell'abitato di Cittanova nella ZONA II. Riportata nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2., e entro I comprensorio dei piani dettagliati d'assetto esistenti di cui all'articolo 239 del presente Piano, sui lotti edificabili di superficie superior a 800 m2.

In via d'eccezione alle disposizioni del comma precedente si permette l'edificazione (mantenimento nello spazio) dell'edificio pluriabitativo alla p.cat.nro. 3172/6 c.c. Cittanova all'interno della frazione dell'area edificabile dell'abitato di Businia - „Facchinia – strada Contessa“ .

Gli edifici di abitazione collettiva si possono costruire sui lotti edificabili di superficie maggiore di 3.000,00 m2 entro i confini del Piano urbanistico d'assetto dell'abitato di Cittanova: Maglieria-Emonia: rinnovo urbano e del Piano urbanistico di assetto dell'abitato di Saini – sud a Cittanova, nonche' nella parte edificata dell'abitato di Cittanova nella ZONA II riportata nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. sui lotti maggiori di 3.000 m2.“

Articolo 40

L'articolo 75 si modifica come segue:

„Si considera parte edificabile la parte del lotto edificabile dove devono venir collocate le proiezioni ortogonali di tutte le costruzioni nell'ambito del lotto edificabile, sia degli edifice principali che di quelli ausiliari, delle piscine e di altri manufatti simili.

Nella parte edificata del lotto non deve essere collocata l'edificazione che rappresenta l'assetto del terreno pertinente (del lotto edificabile), come lo sono ad esempio le terrazze scoperte che non sono direttamente collegate con l'edificio, i campi da gioco, le piscine della superficie fino a 24 m2 e della profondita' fino a 2,0 m dal livello del terreno circostante, le cisterne e le fosse settiche – fuori dalla zona costiera protetta del volume fino a 27 m3, tutti di un'altezza inferiore a 1 m dal livello del terreno assestato in ogni singolo punto direttamente vicino alla costruzione, nonche' le aree viabili assestate nell'ambito del lotto, i caminetti, griglie, pergola, muri di sostegno e interramenti a seconda alla configurazione del terreno, nonche' gli elementi sui piani alti come i pergolati, le grondaie, i cornicioni dei tetti e sim.

In via d'eccezioni, nei casi di edificazione sulla retta di regolazione e nel centro storico di Cittanova e nelle parti densamente edificate degli altri abitati (zone I e Ia) nella ristrutturazione degli edifice esistenti e nelle interpolazioni con edifice nuovi, le parti degli edifice ai piani superiori possono sporgere fino a 50 cm dalla retta di regolazione, rispettivamente dalla linea della facciata prospiciente la via.

In via d'eccezione, mediante i piani particolareggiati delle aree specifiche, la parte edificabile del lotto nella parte sotterranea puo' essere pianificata in modo tale da essere diversa da quella aerea, se questa e' completamente scavata e completamente sotto il livello del terreno circostante(fatta eccezione per le scale e le rampe di entrata), ma soltanto per le

necessita del traffico in sosta, e in modo tale da non compromettere in alcun modo la costruzione di edifici nuovi oppure l'utilizzo di quelli esistenti nell'ambito dei lotti edificabili confinanti. La parte edificabile così determinata nella parte sotterranea può essere pianificata, oltre che verso l'area viabile pubblica dove deve coincidere con la direzione di edificazione, fino alla distanza di almeno 3 metri dal confine del lotto edificabile. "

Articolo 41

L'articolo 78 si modifica come segue:

„ La fabbricabilità massima consentita del lotto edificabile in tutte le aree edificabili, per gli edifici di tutte le destinazioni d'uso, si definisce come segue:

A) **CONDIZIONI GENERALI PER GLI EDIFICI ECONOMICI** – Edifici in tutte le aree edificabili, con destinazione d'uso economica (fatta eccezioni per quella turistico alberghiera) definite dal presente piano e per gli edifici economici (lavorativi) della ZONA II e all'interno dei comprensorio dei piani dettagliati di cui all'articolo 239 del presente Piano.

Grandezza del lotto m2	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 600	60	65	65
601 - 800	60	65	65
> 800	60	60	-

A1) **EDIFICI CON DESTINAZIONE D'USO ABITATIVA E MISTA** nel comprensorio dei piani dettagliati esistenti di cui all'articolo 239 del presente Piano

Grandezza del lotto m2	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 600	Esist.	Esist.	Esist.
601 - 800	40	45	50
801 - 1200	35	40	45
> 1200	30	30	-

B) **EDIFICI NELLA ZONA I** – Centro storico di Cittanova e parti densamente edificate degli altri abitati, riportati nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. del presente Piano

Grandezza del lotto m2	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 250	60	60 (100)	70 (100)
251 - 400	50	55	65
401 - 500	45	50	60
501 - 800	45	45	45
801 - 1000	45	45	45
> 1000 (*)	50	-	-

B1) **EDIFICI NELLA ZONA Ia.** – Parti edificate degli abitati di tipologia storica fuori dalla Zona I. Riportati nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. del presente Piano.

Grandezza del lotto m2	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 250	60	60 (100)	70 (100)
251 – 400	50	55	65
401 – 500	45	50	60
501 – 800	40	45	50
> 800	40	45	45

C) EDIFICI NELLA ZONA II – Parti inedificate dell'abitato di Cittanova, Mareda e Daila, e parti edificate degli abitati di : Cittanova (Carpignano e Rivarella), Stanzietta, Mareda e daila (senza strutture edificate nella frazione di S.Benedetto e nella ZONA IIa), riportati nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. del presente Piano

Grandezza del lotto m2	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 300	Esist.	Esist.	Esist.
301 - 400	35	50	50
401 - 800	35	40	45
801 - 1200	30	35	35
>1200	30	35	35
> 2400 (*JDN)	50	50	50

C1) EDIFICI NELLA ZONA IIa – Parte edificata dell'abitato di Daila riportata nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. del presente Piano

Grandezza del lotto m2	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 300	Post.	Post.	Post.
301 - 400	30	35	35
401 - 600	35	35	35
601 - 900	25	30	30
> 900	20	-	-

C2) EDIFICI NELLA ZONA IIb. – Parte edificata dell'abitato di Mareda riportata nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. del presente Piano

Grandezza del lotto m2	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 100	Post.	60 (100)	70 (100)
101 - 500	Post.	50	50
500 <	Post.	40	40

D) EDIFICI NELLA ZONA III – Edifici nelle aree edificabili fuori dalla parte densamente edificata dell'abitato, fatta eccezione per l'area edificabile dell'abitato di Cittanova, riportate nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. del presente Piano

Grandezza del lotto m ²	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 600	Post.	Post.	Post.
600 - 800	40	45	50
801 - 1200	35	40	45
1201 - 2000	30	35	40
> 2000	25	25	25

In via d'eccezione al comma 1 del presente articolo, nelle zone I e Ia, nell'interpolazione degli edifici nell'ambito di lotti edificabili della superficie fino a 250m², l'edificabilità massima consentita può essere pure del 100% della superficie del lotto, a condizione che tale edificabilità non peggiori in modo rilevante le condizioni di soggiorno nell'ambito degli edifici vicini.

In via d'eccezione al comma 1 del presente articolo, nei lotti già formati nella ZONA III, della superficie non inferiore a 540 m² si permetterà l'edificabilità pari a quella concessa per il gruppo di lotti della superficie da 600-800 m².

Nei casi in cui la edificabilità esistente risulta maggiore degli indici stabiliti e non esiste la possibilità di aumentare la superficie del lotto, non si può concedere l'ampliamento del perimetro e dell'altezza dell'edificio.

Il coefficiente di edificabilità massima concessa (kig) di cui al vigente Regolamento sul contenuto, la scala delle rappresentazioni cartografiche, gli indici territoriali obbligatori e lo standard degli elaborati dei piani territoriali (GU 106/98, 39/04, 45/04 e 163/04) è identico all'edificabilità massima concessa nel presente articolo.

(*) NELLA ZONA I – Centro storico di Cittanova e nelle parti densamente edificate degli altri abitati, riportati nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. del presente Piano i lotti edificabili di superficie superiori ai 1000 m² si possono formare soltanto per la costruzione, rispettivamente la ristrutturazione degli edifici con destinazione d'uso sportive, della viabilità, pubblica e sociale, nonché economica (turistica).

(*JDN) NELLA ZONA II. – Nelle parti inedificate degli abitati di Cittanova, Mareda e Daila e nelle parti edificate degli abitati di Cittanova (Carpignano e Rivarella), Stanzietta, Mareda e Daila), riportate nell'allegato grafico nro. 4.1. e 4.2. del presente Piano i lotti edificabili di grandezza superiore a 2400 m² si possono formare soltanto per la costruzione, parimenti per la ristrutturazione di fabbricati con destinazione d'uso sportiva, della viabilità, pubblica e sociale.

In via d'eccezione nell'abitato di Mareda (zona C e C1) è permesso l'ampliamento degli appartamenti al piano terra degli edifici pluriabitativi esistenti e di abitazione collettiva nella larghezza del lotto edificabile formato (orto) nella profondità massima di 4,5 m misurando dalla facciata dell'edificio, mentre il coefficiente di edificabilità non costituisce condizione."

Articolo 42

L'articolo 80 si modifica come segue:

„ Il coefficiente di copertura massima del lotto (kis), identico al prodotto del coefficiente di edificabilità (kig) e del numero massimo di piani di cui alle presenti disposizioni, in tutte le aree edificabili, per i fabbricati di qualsiasi destinazione d'uso, non può essere più di 1,5.

In via d'eccezione al comma 1 del presente articolo, nelle ristrutturazioni e nelle interpolazioni degli edifici accostati, nell'ambito dei lotti edificabili della superficie fino a 250m² nelle zone I e Ia, il kis può essere al massimo 4,0.

Il coefficiente di copertura del lotto (kis), in tutte le aree edificabili, per gli edifici di altra destinazione d'uso (pubbliche, sociali, economiche e sim.) può essere al massimo di 3,0.

In via d'eccezione al comma 3 del presente articolo, nella ristrutturazione e nell'interpolazione degli edifici con destinazione pubblica turistico-alberghiera nelle zone I e Ia, nei lotti edificabili fino a 250 m², il coefficiente kis può ammontare al massimo 5,0.

Nell'abitato di Mareda (zona C e C1), per l'ampliamento degli appartamenti al piano terra degli edifici pluriabitativi e di abitazione collettiva il kis non viene definito.

Per le autorimesse pubbliche che si costruiscono in lotti specifici e che vengono utilizzate per la sistemazione dei veicoli dei fruitori degli edifici con destinazione d'uso pubblica, sociale, commerciale, sportive, di abitazione collettiva, oppure sono di natura dei garage pubblici, il coefficiente kig può essere anche del 100%, a condizione che questo non comprometta la qualità di vita e di lavoro nei lotti limitrofi.

Articolo 43

L'articolo 81 si modifica come segue:

„ L'altezza dell'edificio e il numero complessivo di piani si definiscono in modo tale da non diminuire la qualità dell'abitazione nei lotti vicini (privaticità, esposizione al sole e sim.).

L'altezza massima consentita e il numero massimo dei piani sopra terra si definiscono in base alla destinazione d'uso e ad altre peculiarità dell'edificio, tenendo in considerazione l'edificazione esistente e quella pianificata. Si considera edificazione esistente e pianificata il blocco cittadino (urbano), rispettivamente la parte dell'abitato compreso tra la viabilità esistente.

L'altezza dell'edificio si misura dal livello del terreno assestato e livellato lungo la facciata dell'edificio nella sua parte più bassa fino all'angolo superiore della struttura del tetto dell'ultimo piano, rispettivamente della cima del muro del sottotetto, che non può avere un'altezza superiore di 1,2 m.

Se l'edificio termina con il tetto piano (camminabile oppure no) l'altezza si misura fino all'orlo superiore del piano della facciata (dell'attico o della recinzione del tetto).

Non si considera terreno assestato non si considera la gradinata sterna della larghezza massima di 1,5 m dall'edificio, per la discesa nel piano sotterraneo e neppure la rampa della larghezza massima di 5m per la discesa nell'autorimessa sotterranea.

In via d'eccezione, la larghezza della rampa d'accesso che non è considerata terreno assestato negli edifici economici si definisce in base alle prescrizioni particolari (tutela antincendio e sim.).

Tutti gli edifici possono avere al Massimo 2 piani sotterranei (cantine) in qualsiasi sezione dell'edificio.

Le limitazioni di cui ai commi precedenti e degli articoli successive, non si riferiscono agli impianti degli ascensori, alle installazioni di macchinari (torri di raffreddamento per l'immissione e l'emissione dell'aria fresca) alla tromba delle scale per l'accesso al tetto piano, né ad elementi edili e installazioni simili.

Per il collocamento di tali installazioni nelle zone evidenziate e tutelate attraverso le disposizioni del presente Piano come patrimonio architettonico, è necessario richiedere il parere del competente organo della sovrintendenza alla conservazione dei beni storico culturali.

Articolo 44

L'articolo 82 si modifica come segue:

„Le definizioni delle parti (piani) degli edifici – cantina, interrato, piano terra, piano e sottotetto – sono definite da prescrizioni particolari. “

Articolo 45

L'articolo 83 si modifica come segue:

„Si considera piano sotterraneo dell'edificio il piano interrato parzialmente oppure completamente la cui altezza tra il soffitto e il terreno assestato lungo l'edificio è inferiore a 1 m.

Si considera piano sopra terra dell'edificio e' il piano parzialmente interrato la cui altezza tra il soffitto e il punto più basso del terreno assestato lungo l'edificio è superiore a 1 m e ogni piano costruito sopra il medesimo.

Si considera piano sopra terra pure il sottotetto la cui parete perimetrale ha l'altezza fino a 1,2 m, misurando dal bordo più alto della costruzione del tetto fino alla sezione interna tra la costruzione del tetto e il muro.

L'altezza del piano sopra terra ammonta al minimo a 2,5 m. In via d'eccezione negli appartamenti con "galleria" l'altezza in una parte minima ammonta al minimo 2,3 m. L'altezza della cantina e del sottotetto non sono definite. “

Articolo 46

L'articolo 84 si modifica come segue:

„L'altezza minima e il numero minimo di piani degli edifici non vengono definiti dalle presenti disposizioni.

L'altezza massima consentita e il numero massimo di piani consentito per gli edifici sono i seguenti:

A) CONDIZIONI GENERALI PER GLI EDIFICI – Edifici nelle aree edificabili con destinazione d'uso economica definite dal presente Piano, nonché per gli edifici di altre destinazioni d'uso (eccetto quella abitativa) entro le aree edificabili degli abitati e delle frazioni delle aree edificabili degli abitati:

- per gli edifici con destinazione d'uso pubblica e sociale, economica-lavorativa e economica-turistica
 - l'altezza massima consentita e' di 15,0 m, con un Massimo di 4 piani sopra terra
- per gli edifici con destinazione d'uso economica-produttiva (nelle zone)
 - l'altezza massima consentita e' di 12,0 m, con un Massimo di 3 piani sopra terra
- per gli edifici con destinazione d'uso economica – produttiva (fuori dalle zone)
 - l'altezza massima consentita e' di 10,0 m, con un Massimo di 2 piani sopra terra
- per gli edifici con destinazione d'uso agricola
 - l'altezza massima consentita e' di 9,0 m, con un Massimo di 2 piani sopra terra

In via d'eccezione alle presenti disposizioni, all'interno del centro storico di Cittanova e nelle parti densamente edificate degli altri abitati, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 84 comma 1 punto B).

B) EDIFICI NELLA ZONA I E Ia. – Il centro storico di Cittanova e le parti densamente edificate degli altri abitati, nonché le parti edificate dell'abitato di tipo storico, riportati nell'allegato grafico 4.1. e 4.2. del presente Piano.

Nell'edificazione nel centro storico oppure accanto a singoli edifici del patrimonio storico culturale nelle parti densamente edificate degli abitati, l'altezza massima oppure obbligatoria, rispettivamente il numero di piani sono definite dal piano di livello inferiore oppure nel corso del procedimento per il rilascio del permesso di ubicazione in base alle condizioni e ai permessi del competente organo per la tutela del patrimonio storico culturale.

Nell'edificazione (ristrutturazione) nelle parti edificate degli abitati di tipo storico (ZONA Ia) l'altezza massima oppure obbligatoria, rispettivamente le parti permesse dell'edificio si definiscono nell'ambito del procedimento per il rilascio del permesso di ubicazione oppure di un altro atto che ne permette l'edificazione, in conformità all'edificazione circostante a schiera, ma non può essere superiore agli 8,0 m con un numero Massimo di 3 piani sopra terra.

C) EDIFICI NELLA ZONA II. – Le aree inedificate degli abitati di Cittanova, mareda e daila e le parti edificate degli abitati: Cittanova (Carpignano e Rivarella), Stanzietta, mareda e daila (senza le strutture edificate nella parte di S.Benedetto), riportati negli allegati grafici 4.1. e 4.2. del presente Piano e compresi dai piani dettagliati esistenti di cui all'articolo 239 del presente Piano.

Per gli edifici pluriabitativi:

- l'altezza massima consentita ammonta a 9,0 m, con un Massimo di tre piani sopra terra

Per gli edifici plurifamiliari e familiari:

- l'altezza massima consentita ammonta a 7,5 m, con un Massimo di tre piani sopra terra

Per gli edifici di abitazione collettiva:

- l'altezza massima consentita ammonta a 9,0 m, con un massimo di tre piani sopra terra

Nell'abitato di Mareda (zona C e C1), per l'ampliamento degli appartamenti al piano terra degli esercizi esistenti di abitazione collettiva:

- l'altezza massima consentita ammonta a 4,0 m (rispettivamente fino all'altezza del pianterreno esistente).

Nell'abitato di Mareda (zona C e C1), per la ristrutturazione degli edifici familiari:

- l'altezza massima consentita ammonta a 7,0 m, con un Massimo di due piani sopra terra

C1) EDIFICI NELLA ZONA IIa. – La parte edificata dell'abitato di Daila riportata nell'allegato grafico 4.1. e 4.2. del presente Piano

Per gli edifici familiari e plurifamiliari:

- l'altezza massima consentita ammonta a 4,0 m, con un Massimo di un piano sopra terra

In via d'eccezione, gli edifici esistenti con due piani sopra terra (P+1K), si possono ristrutturare fino all'altezza esistente in conformità alle altre disposizioni del presente piano.

D) EDIFICI NELLA ZONA III. – Edifici nelle aree edificabili fuori dalla parte densamente edificata degli abitati, fatta eccezione per l'area edificabile dell'abitato di Cittanova

Per gli edifici plurifamiliari e familiari:

- l'altezza massima consentita è di 7,5 m, con un Massimo di tre piani sopra terra

Sopra all'altezza massima consentita è possibile costruire la struttura del tetto dell'altezza massima di 3,2 m fino al colmo più alto della struttura del tetto.

Nei casi in cui l'altezza dell'edificio esistente è maggiore degli indici consentiti, l'edificio si può ristrutturare entro i perimetri esistenti in conformità alle disposizioni del presente Piano. “

Articolo 47

Il contenuto dell'articolo 85 si cancella.

Articolo 48

L'articolo 88 si modifica come segue:

„ Nella costruzione di fabbricati (edifici) bisogna rispettare al massimo gli elementi della struttura urbana esistente dell'abitato e delle altre zone a sé stanti, utilizzando principalmente materiali tradizionali.

La strutturazione architettonica dell'edificio dipende e' condizionata dalla destinazione d'uso, dal programma e dal principio di utilizzo del terreno e dell'edificio, dettati dagli indici territoriali e dall'ambiente.

Nella strutturazione architettonica dei singoli edifici:

- Nel caso di utilizzo dei moduli tradizionali, delle forme già utilizzate, le strutture e i materiali devono essere utilizzati in modo moderno (ad esempio non è permesso a fini decorativi utilizzare forme, elementi e strutture che non sono funzionali come ad esempio imposte finte, imitazioni di travi in legno, piastre in pietra incollate al fine di imitare la struttura del muro e sim.)
- Nella scelta dei moduli contemporanei di edificazione e di strutturazione architettonica è indispensabile utilizzare materiali contemporanei, con un' applicazione idonea alle condizioni locali
- È necessario tenere in considerazione all'esposizione degli edifici nell'ambiente e cercare di contribuire all'aspetto dell'insieme ambientale, a prescindere dalle scelte delle forme tradizionali oppure moderne

Nella parte della facciata prospiciente la via è obbligatoria l'esecuzione del cornicione del tetto (diritto o profilato) nella costruzione di edifici che ai sensi delle presenti disposizioni si considerano interpolazioni, rispettivamente nei casi definiti dai piani particolareggiati della zona specifica.

È permesso l'utilizzo di elementi per la protezione dal sole, come ad esempio scuri, imposte, tapparelle, pergole e tende da sole standardizzate, come pure la copertura dell'entrata.

Al fine dell'utilizzo di fonti alternative di energia (energia solare) è permessa l'esecuzione di interventi costruttivi finalizzati all'utilizzo dei sistemi passivi per l'utilizzo dell'energia solare. Le pubblicità, le insegne, e le vetrine che vengono applicati devono essere conformi all'edificio, rispettivamente allo spazio nel senso di utilizzo della forma, del volume, dei materiali e dei colori.

Lo spazio tra la direzione di regolazione e quella di edificazione deve essere rinverdito con vegetazione principalmente di tipo autoctono.

Gli edifici che si costruiscono come accorpati o accostati devono avere lungo il muro dello stabile vicino la parete tagliafuoco della resistenza minima di due ore. Nel caso in cui viene eseguita la struttura del tetto, la parete tagliafuoco deve attraversare l'intera sezione del tetto.

Articolo 49

L'articolo 89 si modifica come segue:

„ In tutte le tipologie di edifici il tetto puo' essere obliquo, piano o combinato, con l'applicazione di tetti a cupola, a parabola e simili, terrazze, sistemi di fotocellule per l'energia solare e sim.

Il tetto degli edifici di cui al comma 1 del presente articolo, e di norma anche degli altri edifici, si effettuano con copertura di tegole «mediterranee» o di materiale simile, rispettivamente in lamierino o in materiale simile, con una inclinazione dei piani del tetto conforme alle vigenti prescrizioni tecniche e alle vigenti norme della professione, ma non superiore al 40% (22°).

Per l'illuminazione degli ambienti del sottotetto e' permessa l'installazione di finestre.

I tetti piani possono essere praticabili oppure no. In caso di tetti piani praticabili, le aree si possono attrezzare come solarium, aree di riposo e sim., a condizione che vengano rispettati I limiti di altezza. La superficie utile del tetto piano praticabile con il relative accesso viene computata ai sensi delle disposizioni di legge.

Al fine di utilizzare fonti alternative di energia e' permessa l'esecuzione di interventi costruttivi – sistemi passivi per l'utilizzo dell'energia solare.

Sul tetto e' permessa l'esecuzione di costruzioni ausiliarie per il collocamento di collettori solari, indipendentemente dalla sua inclinazione.

Articolo 50

Nell'articolo 92, al comma 1, le parole „edifice unifamiliari, case familiari” si cancellano e si sostituiscono con le parole „familiari e plurifamiliari”.

Articolo 51

Nell'articolo 96, al comma 1, dopo la parola „pluriabitativi” si aggiungono le parole „ed edifice di abitazione collettiva”.

Articolo 52

Alla fine dell'articolo 98, dopo la parola “permesso”, si aggiungono le parole “oppure un altro atto che ne permette l'edificazione”.

Articolo 53

L'articolo 116 si modifica come segue:

„ La ristrutturazione degli edifici esistenti e' permessa alle seguenti condizioni:

- che non venga modificato il carattere dell'edificazione esistente (tipologia, struttura, tipo e modalita' di edificazione e sim.) ne' i rapporti di spazio nel vicinato,
- che si mantenga lo spirito del periodo storico in cui l'edificio e' stato costruito,
 - che, in caso di utilizzo dei modelli tradizionali, le forme utilizzate, le strutture e i materiali possano venir utilizzati in modo moderno (ad esempio non e' permesso l'utilizzo decorativo di strutture che non sono funzionali come finti scuri o imitazioni di travi in legno, piastre in pietra incollate al fine di imitare la struttura a muratura e sim.)
- che nella scelta dei moduli contemporanei di edificazione e di strutturazione architettonica vengano utilizzati i materiali contemporanei, adattandoli alle condizioni locali dell'edificazione tradizionale
 - che venga considerate l'impatto dell'edificio nell'ambiente circostante, in modo particolare per quanto riguarda le strutture annesse dove bisogna tener presente di contribuire all'immagine dell'intero circondario, a prescindere dalla scelta della tipologia moderna oppure classica,
- che non peggiorino le esistenti condizioni di permanenza negli edifici vicini ,
- che la destinazione d'uso dell'edificio venga conformata alla destinazione d'uso prevista nell'ambito dell'area edificabile in questione, rispettivamente che venga mantenuta in gran parte l'attuale destinazione d'uso dell'edificio,
- che il traffico in sosta dei veicoli venga regolata ai sensi delle disposizioni del presente Piano.

Articolo 54

Il contenuto dell'articolo 119 si cancella.

Articolo 55

Il titolo del capitolo 2.3.1. delle presenti disposizioni si modifica come segue:

„2.3.1. CONDIZIONI DI EDIFICAZIONE PER LE STRUTTURE EDIFICATE NELLE AREE EDIFICABILI ESTERNE AGLI ABITATI E NELLE AREE EDIFICABILI SPECIFICHE CON DESTINAZIONE D'USO TURISTICO ALBERGHIERA NELL'AMBITO DELLE AREE EDIFICABILI DEGLI ABITATI TURISTICO RESIDENZIALI“

Articolo 56

Nell'articolo 123, il comma 1 si modifica come segue:

„Le condizioni di edificazione per i campeggi nell'ambito delle aree edificabili con destinazione d'uso turistico alberghiera /Mareda (T3stn), Tere (T3)/, si definiscono come segue.“

Nel comma 5, dopo la parola “massima” si aggiunge la parola “consentita”.

Dopo il comma 5 si aggiunge il nuovo comma 6 che recita:

„Le limitazioni di cui al comma precedente non si riferiscono agli impianti degli ascensori, alle installazioni meccaniche (torri di areazione), trombe delle scale per l'accesso al tetto piano e altri elementi e installazioni simili.“

L'attuale comma 6 diventa il comma 7.

Articolo 57

Dopo l'articolo 123 si aggiunge il nuovo articolo 123a che recita:

„Area edificabile con destinazione d'uso turistico alberghiera di Carpignano (T1stn; T2stn)

Articolo 123a

L'area edificabile con destinazione d'uso turistico alberghiera di Carpignano (T1stn;T2stn), contrassegnato nel Piano regolatore della RI come “esistente”, con un complessivo di 360 posti letto, e' un'area assestata (ex economia agricola familiare), che viene finalizzata:

- all'accoglimento turistico in modo tale che almeno il 60% deve trovare posto nell'ambito dell'albergo e il rimanente 40% all'interno delle ville
- all'assetto dell'area in modo tale da lasciare che la Stanzia Rigo resti visivamente la costruzione predominante del complesso.

L'area verde protetta all'interno dell'area edificabile e' da pianificarsi esclusivamente come area verde coltivata senza altri contenuti aggiuntivi. E' necessario tutelare inoltre l'area verde in modo da dividerla dalle rimanenti aree con del verde di protezione (via alberato, arbusti in linea) in modo particolare lungo il margine orientale della parte ineditata della destinazione turistica del comprensorio del piano. Il verde di protezione e' da pianificarsi nella parte orientale della destinazione turistica, ma non nella zona dell'area verde tutelata.

Il collocamento degli edifici nuovi – alberghi e ville, sono da pianificarsi nella parte occidentale ineditata dell'area edificabile con destinazione d'uso turistico alberghiera, mentre l'albergo deve venir pianificato al margine occidentale della zona.

I rapporti tra volume e disposizione degli edifici neopianificati (albergo e ville) devono essere concepiti in modo tale da permettere che il Palazzo Rigo continui ad essere l'edificio predominante rispetto all'edificazione futura nel comprensorio di quest'area edificabile.

Per la zona del complesso del palazzo Rigo e' stato realizzato lo studio di valorizzazione storico culturale preliminare (elaborato nro. 280 del 15 novembre 1998 da parte della Sovrintendenza di Fiume) nell'ambito del quale sono state date le direttrici per un eventuale rivitalizzazione del complesso. La valutazione considera accettabile la possibilita' di eliminare il silos e la stalla nella parte posteriore del complesso. Eventuali edifici nuovi non possono essere visivamente e fisicamente collegati con la parte storica del complesso (possono essere collegate soltanto sotto terra).

Per le necessita' di una rappresentazione di conformazione di tutte le condizioni di cui al presente articolo e alle rimanenti disposizioni del presente Piano. verra' realizzata una soluzione programmatica di progettazione dell'intero complesso, che dovra' essere validata dal Sindaco della Citta' di Cittanova e/oppure dall'organo da lui autorizzato.

Articolo 58

L'articolo 124 si modifica come segue:

„Le condizioni di edificazione per l'area edificabile a destinazione d'uso sportivo ricreativa: campo da golf con il golf villaggio
- Praschiaria

Grandezza dei lotti edificabili:

- campo da golf: la superficie minima del lotto edificabile non viene definita; la superficie massima del lotto edificabile e' identica alla superficie dell'area edificabile del campo da golf.
- golf villaggio: la superficie minima del lotto edificabile non viene definita; la superficie massima del lotto edificabile e' identica alla superficie dell'area edificabile del golf villaggio (Tgs).

Coefficiente di edificabilita' dei lotti edificabili:

- campo da golf: il coefficiente k_{ig} puo' aggirarsi tra 0,001 e 0,01.
- golf villaggio: il coefficiente k_{ig} puo' aggirarsi tra 0,05 e 0,3.

Coefficiente di copertura dei lotti edificabili:

- campo da golf: il coefficiente k_{is} puo' aggirarsi tra 0,001 e 0,005.
- golf villaggio: il coefficiente k_{is} si puo' aggirare tra 0,05 e 0,6.

Altezza e numero di piani degli edifici:

- campo da golf: l'altezza massima consentita per gli edifici e' di 10,0 m, con un massimo di 3 piani sopra terra.
- golf villaggio: l'altezza massima consentita per l'edificio centrale (albergo) ammonta a 12,5 m, con un massimo di quattro piani sopra terra
- l'altezza massima consentita per gli altri edifici del villaggio ammonta a 6,0 m, con un massimo di due piani sopra terra.

Le limitazioni di cui al comma precedente non si riferiscono agli impianti degli ascensori, alle installazioni meccaniche (torri di areazione), trombe delle scale per l'accesso al tetto piano e altri elementi e installazioni simili.

Tipologia dei tetti, pendenza e tipo di copertura:

- campo da golf e golf villaggio: i tetti possono essere spioventi, piani e combinati, con l'applicazione di cupole, parabole e simili, terrazze, celle fotovoltaiche e sim.

Articolo 59

Nell'articolo 125, al comma 6, dopo la parola "massima" si aggiunge la parola "consentita".

Dopo il comma 6 si aggiunge il comma 7 che recita:

"Le limitazioni di cui al comma precedente non si riferiscono agli impianti degli ascensori, alle installazioni meccaniche (torri di areazione), trombe delle scale per l'accesso al tetto piano e altri elementi e installazioni simili."

L'attuale comma 7 diventa il comma 8.

Articolo 60

Nell'articolo 126, al comma 7, le parole "puo' ammontare" si sostituiscono con la parola "ammonta", mentre la parola "avere" si sostituisce con la parola "ha".

Dopo il comma 7 si aggiunge il nuovo comma 8 che recita:

"Le limitazioni di cui al comma precedente non si riferiscono agli impianti degli ascensori, alle installazioni meccaniche (torri di areazione), trombe delle scale per l'accesso al tetto piano e altri elementi e installazioni simili."

L'attuale comma 8 diventa il comma 9.

Articolo 61

Nell'articolo 127, il comma 4 si modifica come segue:

„Fuori dalle aree edificabili degli abitati, ai sensi delle presenti disposizioni, non esiste la possibilità di costruire nuovi edifici abitativi oppure nuovi spazi abitativi nell'ambito di edifici con altra destinazione d'uso, salvo nei casi di edifici abitativo-economici per necessità proprie e per le necessità dell'agroturismo.“

Articolo 62

Nell'articolo 130, alla fine del comma 3 si cancellano le parole „terreno particolarmente fertile e altri terreni coltivabili“.

Al comma 4 la parola „6m“ si cancella e si sostituisce con le parole „7,0 m“.

Articolo 63

Nell'articolo 131 al comma 1 si modifica il contenuto della tabella come segue:

EDIFICIO RURALE	SUPERFICIE MINIMA DEL COMPLESSO AGRICOLO (TERRENO PARTICOLARMENTE FERTILE E ALTRI TERRENI COLTIVABILI)		
	TERRENO PARTICOLARMENTE FERTILE	TERRENO FERTILE	ALTRI TERRENI COLTIVABILI
produzione vinicola – vigneti, frutteti e complessi simili, oleifici e sim.	100.000m ²	20.000m ²	10.000m ²
allevamenti di animali, selvaggina e altri animali,	-----	50.000m ²	10.000m ²
allevamenti di pollame	-----	20.000m ²	5.000m ²
serre in vetro e plastica	20.000m ²	10.000m ²	5.000m ²

Articolo 64

Nell'articolo 136, il comma 4 si modifica come segue:

„Altezza e numero di piani di tutti gli edifici (abitativi, economici e/oppure misti): l'altezza massima e' di 7 m, con un massimo di due piani sopra terra, che non si riferiscono alle relative installazioni e agli impianti indispensabili, ne' alle altre parti tecnologiche dell'edificio (silos e sim.).“

I commi 6 e 8 si cancellano.

Gli attuali commi 7 e 9 diventano i commi 6 e 7.

Articolo 65

Dopo l'articolo 139 si aggiungono i nuovi articoli 139a, 139b, 139c e 139d, che recitano:

„Ristrutturazione degli edifici esistenti fuori dalle aree edificabili

Articolo 139a

Fuori dalle aree edificabili, gli edifici esistenti definiti dall'articolo 63 delle presenti disposizioni, possono essere ristrutturati ai sensi dell'articolo 66 delle presenti disposizioni, in base alle disposizioni del presente Piano.

Articolo 139b

Gli edifici esistenti di altra destinazione d'uso (turistico-alberghiera e abitativa) nelle zone sportivo ricreative e ricreative, si possono ristrutturare, mantenuti e adattati entro il perimetro e l'architettura esistente.

Nella ristrutturazione degli edifici di cui al comma precedente non si permette l'aumento del numero delle unita' abitative, rispettivamente funzionali, la modifica della destinazione d'uso e l'aumento delle capacita' ricettive e sim.

Le condizioni di allacciamento degli edifici esistenti di cui al comma 1 all'infrastruttura (rete elettrica a bassa tensione, telecomunicazioni, acquedotto, rete fognaria, rete gas e sim.) verranno definite dalle competenti persone giuridiche e dalle aziende comunali.

Articolo 139c

La ristrutturazione degli edifici esistenti con destinazione d'uso abitativa e abitativo-economica (le stanze esistenti e sim.) nell'ambito di aree con diversa destinazione d'uso puo' essere concessa alle seguenti condizioni:

- che non venga modificato il carattere di edificazione esistente (tipologia, struttura, tipo e modalita' di costruzione e sim.) ne' i rapporti territoriali con il vicinato,
- che venga considerato lo spirito storico del tempo in cui l'edificio e' stato costruito,
- che non peggiorino le condizioni di vita e di soggiorno negli edifici vicini.

La grandezza del lotto edificabile non viene definita. Per la ristrutturazione degli edifici esistenti non e' necessario formare un lotto a parte.

La superficie massima edificata di un edificio ristrutturato puo' ammontare a 200 m2. Nel caso in cui la superficie edificata dell'edificio esistente e' superiore ai 200 m2, lo stesso puo' essere ristrutturato nel perimetro esistente.

L'altezza massima consentita per gli edifici ristrutturati ammonta a 7,5 m, con un massimo di tre piani sopra terra. Sopra l'altezza massima consentita puo' essere realizzata la struttura del tetto di un'altezza massima di 3,20 m misurando fino al punto piu' alto della struttura del tetto.

Le limitazioni di cui al comma precedente non si riferiscono agli impianti degli ascensori, alle installazioni meccaniche (torri di areazione), trombe delle scale per l'accesso al tetto piano e altri elementi e installazioni simili.

Per il collocamento delle installazioni succitate nelle zone tutelate e evidenziate nelle disposizioni del presente Piano come patrimonio architettonico, e' necessario ottenere il nulla osta del competente ufficio della Sovrintendenza ai beni storico culturali.

Nei casi in cui l'altezza dell'edificio esistente e' superiore all'altezza massima consentita, lo stesso puo' venir ristrutturato nelle misure dell'altezza esistente.

I tetti possono essere spioventi, piani o combinati. La struttura del tetto vine realizzata con tegole "mediterranee" oppure con materiale simile, con una pendenza conforme alle norme tecniche della professione, ma non superiore al 40% (22°).

Per l'illuminazione del sottotetto e' permessa l'installazione di finestre.

Articolo 139d

I fabbricati semplici esistenti (magazzini per gli attrezzi, rimesse per gli attrezzi agricoli e gli altri fabbricati ausiliari con destinazione d'uso economica costruiti nell'ambito dei terreni agricoli ai fini della coltivazione agricola) possono essere mantenuti ai sensi delle disposizioni vigenti.

Non e' permessa la modifica della destinazione d'uso dei fabbricati di cui al comma precedente in abitativa o in altra destinazione d'uso, ne' sono permessi gli allacciamenti all'infrastruttura comunale.

Articolo 66

Nell'articolo 140, il comma 2 si modifica come segue:

„In via d'eccezione al comma 1 del presente articolo, nella costruzione di edifici nelle aree edificabili con gestinazione d'uso economica – turistico alberghiera (fuori dagli abitati e entro le parti specifiche turistico alberghiere negli abitati abitati turistico residenziali) che rientrano nella fascia costiera protetta e nelle aree con destinazione d'uso economica-turistico alberghiera entro l'area edificabile dell'abitato di Cittanova, l'edificabilita' massima consentita ammonta al 30% (coefficiente kig fino a 0.3) con un coefficiente di copertura (kis) fino a 0,8 indipendentemente dalla grandezza del lotto edificabile.“

Dopo il comma 3 si aggiunge il nuovo comma 4 che recita:

„le condizioni di ubicazione degli edifici con destinazione d'uso turistico alberghiera delle presenti disposizioni si applica in modo identico alle aree edificabili specifiche esterne agli abitati con destinazione d'uso turistico alberghiera, alle aree specifiche all'interno degli insediamenti turistico residenziali come pure alle aree con destinazione d'uso economica-turistico alberghiera all'interno dell'area edificabile dell'abitato di Cittanova.“

Articolo 67

Nell'articolo 146, dopo la parola „edificio“ si aggiunge la parola „principale“.

Articolo 68

L'articolo 156 si modifica come segue:

„Le larghezze minime dei corridoi di tutela delle strade pubbliche sono definiti dal presente Piano come segue:

		Larghezza del corridoio		
		nell'abitato	fuori dall'abitato	
			strada esistente	strada pianificata (e in via di ricerca)
1. Strade veloci, statali	a) a 2 corsie	50m	70m	100m
	b) a 4 cordie	75m	/	200m
2. Strade regionali	a 2 corsie	20m	40m	70m
3. Strade locali e altre strade	a 2 corsie	10m	10m	20m

Nelle parti edificate delle aree edificabili il corridoio viene definito mediante permesso di ubicazione oppure mediante piano urbanistico della zona specifica e puo' essere pure inferiore ai valori elencati al comma 1 del presente articolo.

Articolo 69

L'articolo 161 si modifica come segue:

„ Le modalita' e le condizioni di soluzione del traffico in sosta nel comprensorio della Citta' di Cittanova si definiscono mediante il presente Piano, con il principio che il numero necessario di parcheggi deve venir assicurato nell'ambito del lotto in cui verra' realizzato l'intervento nello spazio, rispettivamente per il quale viene rilasciato il premezzo di ubicazione (la concessione edilizia).

In via d'eccezione, quando gli interventi riguardano il centro storico di Cittanova e le parti edificate delle aree edificabili degli altri abitati, il numero necessario di parcheggi si puo' assicurare nell'ambito dei parcheggi pubblici.

Nella costruzione di edifici con destinazione d'uso abitativa (fatta eccezione per gli edifici pluriabitativi) i parcheggi nell'ambito del lotto privato devono essere collocati nella fascia tra la direzione di edificazione e quella di regolazione.

Il singolo posto macchina ha le dimensioni minime di 5,0x2,5m. La pendenza massima concessa sia longitudinale che trasversale e' del 5,0%.

Il numero minimo di parcheggi in base alle singole attivita' e' definito dal presente Piano come segue:

DESTINAZIONE D'USO-ATTIVITA'	NUMERO DI POSTI AUTO/ IN PARCHEGGIO APERTO O GARAGE
Abitativa/famigliare, plurifamigliare, pluriabitativa e edifici di abitazione collettiva/	1,5 PA per unita' abitativa (alloggio, appartamento, studio)
lavorativa – uffici, negozi, posta e sim.	1 PA ogni 30 m2 di superficie lorda dell'edificio

lavorativa – vendita all'ingrosso, produzione, artigianato e sim.	1 PA ogni 100 m2 di superficie lorda dell'edificio
turistico-alberghiera / di ricezione, fatta eccezione per i motel /	1 PM per unita' ricettiva (camera, appartamento e sim.)
turistico alberghiera / motel /	1 PA per camera
di ristorazione /ristoranti, pasticcerie/	1 PA per ogni 8 posti a sedere
di ristorazione/ eccetto ristoranti e pasticcerie e sim./	1 PA ogni 10 m2 di superficie lorda dell'edificio
sportivo-ricreativa/palestre sportive, campi sportivi e sim./	1 PA ogni 20 posti a sedere
pubblica – educazione e istruzione prescolare e scolare	1 PA na 1000 m2 di superficie lorda dell'edificio
pubblica – sanitaria e sociale, cinema, teatri e sim.	1 PA ogni 100 m2 di superficie lorda dell'edificio
pubblica - religiosa	0,1 PA per ogni fruitore

Nell'edificazione (ristrutturazione) nelle zone I. e Ia. – Centro storico di Cittanova e parti densamente edificate degli altri abitati, come pure le parti edificate di tipologia storica, riportati nell'allegato grafico 4.1. e 4.2. del presente Piano, e' necessario assicurare 1 PA per appartamento, rispettivamente vano lavorativo nell'ambito delle aree pubbliche in conformita' alle prescrizioni particolari della Citta' di Cittanova.

In caso di costruzione di un parcheggio o di un'autorimessa nell'ambito di un lotto edificabile specifico in funzione dell'edificio della destinazione d'uso fondamentale ubicato su un altro lotto edificabile, quando e' conforme alle disposizioni complessive del presente Piano, non si puo' rilasciare il documento che permette la costruzione dell'edificio prima che sia stato rilasciato il documento che permette la costruzione del parcheggio oppure dell'autorimessa.“

Articolo 70

L'articolo 162 si modifica come segue:

„ Il traffico marittimo verra' convogliato nell'area portuale di Cittanova e dei porti di Daila e Antenal.

In conformita' alle vigenti disposizioni il Piano classifica i porti come segue:

- area portuale di Cittanova nell'ambito della quale si pianifica:
 - il porto marittimo con destinazione d'uso specifica d'importanza nazionale, nell'ambito del quale verra' svolta l'attivita' del turismo nautico - marina,
 - il porto marittimo aperto al traffico pubblico d'importanza regionale,
 - il porto marittimo con destinazione d'uso specifica d'importanza regionale, per l'approdo di natanti sportivi e ricreativi dei cittadini – porto sportivo,
 - approdo marittimo- valico di confine stagionale di II categoria,
- porto di Daila nell'ambito del quale si pianifica:
 - il porto marittimo aperto al traffico pubblico d'importanza locale,
- area portuale di Antenal nell'ambito della quale si pianifica:
 - Il porto marittimo aperto al traffico pubblico d'importanza regionale,
 - il porto marittimo con destinazione d'uso specifica d'importanza nazionale nell'ambito del quale si svolgera' l'attivita' del turismo nautico – marina a secco,
 - valico marittimo stagionale di confine di II categoria.

Articolo 71

Nell'articolo 168 dopo il comma 1 si aggiungono i nuovi commi 2 e 3 che recitano:

„Per il collocamento di sistemi di antenne sugli edifici all'interno del centro storico, come pure all'interno delle altre aree tutelate e registrate, e' necessario ottenere il relativo permesso dal competente ufficio della Sovrintendenza ai beni storico-culturali.

La nuova infrastruttura delle comunicazioni elettroniche per la prestazione dei servizi di comunicazione pubblica mediante onde elettromagnetiche, senza l'utilizzo di condotti, verra' definita a seconda della copertura delle zone con il segnale radio di tutti i fruitori dei servizi e a seconda delle necessita' future, mediante la pianificazione di stazioni principali e dei relativi sistemi di antenne sugli edifici esistenti e sui pali singoli o su teticoli senza una dettagliata definizione del sito, prendendo in considerazione le possibilita' di copertura delle zone in questione con il segnale radio con il principio dell'utilizzo comune di tutti gli operatori in tutti i casi in cui e' possibile.“

Gli attuali commi 2 e 3 diventano i commi 4 e 5.

Articolo 72

Nell'articolo 174, al comma 2, dopo il paragrafo 3 si aggiunge un nuovo paragrafo 4 che recita:

- „il serbatoio CATUNARI – nel Comune di Verteneglio, per le necessita' del campo da golf di Prasciaria.

L'attuale paragrafo 4 diventa il paragrafo 5.

Articolo 73

L'articolo 177 si modifica come segue:

„ Il presente Piano definisce i seguenti corridoi infrastrutturali fuori dagli abitati:

Rete pianificata (inedificata) – corridoi di riserva delle aree

- tracciati magistrali - totale 10,0 m,

Rete pianificata (edificata) – corridoi di tutela

- tracciati magistrali - totale 6,0 m”

Articolo 74

L'articolo 178 si modifica come segue:

„ Le modalita' di canalizzazione delle acque reflue nel comprensorio della Citta' di Cittanova si effettueranno in conformita' all'atto particolare della Citta' di Cittanova in merito alla canalizzazione delle acque reflue.

Entro l'area della zona costiera protetta non e' permesso risolvere la canalizzazione delle acque reflue mediante fosse settiche neppure come prima soluzione, ma esclusivamente mediante allacciamento al sistema di canalizzazione pubblica esistente. “

Articolo 75

L'articolo 179 si modifica come segue:

„ Il presente Piano definisce i seguenti corridoi infrastrutturali della canalizzazione fuori dagli abitati:

Rete pianificata (inedificata) – corridoi di riserva delle aree

- tutti i tracciati pianificati - totale 10,0m,

Rete pianificata (edificata) – corridoi di tutela

- collettori magistrali esistenti – 6,0 m.”

Articolo 76

L'articolo 182 si modifica come segue:

„Il sistema di canalizzazione delle acque meteoriche nel comprensorio del Piano comprende anche il convogliamento delle acque torrenziali anche quando non esplicitamente dichiarato nel Piano.

La capacita' e la soluzione del sistema di canalizzazione delle acque torrenziali e meteoriche verranno definiti in conformita' allo studio „Analisi idrologica delle quantita' massime di acque torrenziali di Cittanova in Istria” (Facolta' di architettura di Fiume, novembre 2010). L'allacciamento degli edifici al sistema delle acque meteoriche e torrenziali verra' effettuato in conformita' allo studio, mediante relativa Delibera della Citta' di Cittanova sull'allacciamento degli edifici al sistema di canalizzazione delle acque meteoriche e torrenziali.

Mediante i piani territoriali delle zone specifiche e nel corso della progettazione della canalizzazione delle acque meteoriche e torrenziali verranno definite le limitazioni e le direttrici per l'ubicazione degli impianti infrastrutturali della canalizzazione delle acque meteoriche e torrenziali, in base alle disposizioni complessive del presente Piano e allo studio di cui al comma 2 del presente articolo.

Il presente Piano definisce soltanto le direttrici di principio della canalizzazione delle acque meteoriche, mentre l'ubicazione esatta e i profili verranno determinati nei piani particolareggiati delle singole aree e mediante i progetti in base alle misurazioni geodetiche, in conformita' alle norme vigenti e alle disposizioni del presente Piano.

Le acque meteoriche di dilavamento delle strade, dei parcheggi, delle aree di manipolazione e di altre superfici, prima di venir immesse nei collettori devono essere depurati nei filtri separatori di olio e sabbia. In via d'eccezione, quando i parcheggi, le aree di manipolazione e le altre superfici hanno una superficie inferiore a 300 m2, le acque di dilavamento possono essere convogliate in modo sparso nel terreno circostante.

Articolo 77

Dopo l'articolo 182 si aggiungono i nuovi articoli 182.a, 182.b e 182.c, che recitano:

„ASSETTO DEI CORSI D'ACQUA E DELLE ACQUE

Articolo 182a

Il fiume Quieta e gli altri torrenti e corsi d'acqua, canali e altre aree idriche, sono finalizzate principalmente alla canalizzazione delle acque del bacino della Regione istriana.

I corsi d'acqua registrati nel comprensorio del presente Piano sono:

1. Il corso assestato del fiume Quieto, dalla foce in mare, a salire fino ai confini del comprensorio cittadino (localita' S.Dionisio), della lunghezza di 5,30km
2. Il canale di immissione nro. 1 che tutela dalle acque esterne il confine settentrionale dei campi del Quieto inferiore, dalla stazione di pompaggio di Antenat fino alla localita' di S.Dionisio, della lunghezza di 7,10km. Questo canale convoglia pure le acque di due piccoli torrenti Saltaria e Salina, il cui bacino si trova fuori dal comprensorio della Citta' di Cittanova.
3. Il canale di immissione nro. 1 con una rete di altri piccoli canali, che raccolgono le acque lungo la sponda destra del fiume Quieto dalla stazione di pompaggio di Antenat fino alla localita' di S.Dionisio, della lunghezza di 4,62km. Questo canale raccoglie pure le acque dei canali di raccolta nro. 2 e nro. 3 entrambi esterni al comprensorio della Citta' di Cittanova. L'immissione delle acque di questo canale in mare viene effettuata mediante una parte chiusa di mare, registrata come bene idrico e denominato come "Punta Quieto".
4. Parte del canale di raccolta nro. 3, raccordo dal fiume Quieto al canale di raccolta nro. 1, della lunghezza di 0,34km, e parte del canale di raccolta nro. 2, che si immette nel canale di raccolta nro. 1.

Tutti i corsi d'acqua elencati sono riportati nella parte grafica del Piano, foglio nro. 2.4.2. - „Sistemi infrastrutturali – Sistema dell'economia idrica – **Assetto dei corsi d'acqua e delle acque**“.

Accanto ai corsi d'acqua succitati, nel Piano e' riportata la zona del bacino "Marcheti" nei pressi di Cittanova, con i relativi corsi delle acque torrenziali, in base al progetto „Tutela della zona Laco a Cittanova dalle acque si superficie del bacino di Marcheti (Azienda idrica, nro.K-2/2010).

Articolo 182b

Il fiume Quieto e le rimanenti aree idriche riportate nella parte grafica del piano come aree idriche, ma pure gli altri corsi d'acqua, ruscelli, torrenti e canali che non vengono riportati nella parte grafica del Piano, possono venir regolati mediante la costruzione di argini e altre costruzioni protettive, in conformita' alle leggi, disposizioni e standard vigenti.

Per una definizione piu' precisa dei corridoi del sistema di regolazione dei corsi d'acqua e di tutela dalle acque torrenziali, si pianifica definire per ogni corso d'acqua il campo di inondazione, il bene idrico pubblico e il bene idrico.

Per il fiume Quieto, mediante delibera dell'Ufficio statale per le acque del 15 maggio 2002, e' stato definito il confine esterno della fascia di inondazione assestata e non lungo la sponda destra e sinistra del fiume Quieto sul tratto rkm 0+000,00 fino a rkm 13+215,00, nel comprensorio del comune catastale Quieto inferiore.

I confini predefiniti della fascia di inondazione devono venir riportati nei piani particolareggiati delle singole zone e/oppure negli altri documenti di pianificazione territoriale nell'ambito della definizione dei documenti che permettono l'edificazione.

Fino alla definizione della zona di inondazione degli altri corsi d'acqua (del bene idrico pubblico e del bene idrico), la larghezza del corridoio del corso d'acqua comprende il letto artificiale oppure naturale del corso d'acqua, con una fascia

bilaterale della larghezza di 10 metri, misurati dal bordo esterno del letto, dell'argine oppure del margine esterno del letto artificiale. All'interno del corridoio succitato si pianifica l'ampliamento del sistema di assetto dei corsi d'acqua e di tutela dalle inondazioni, la sua parziale ristrutturazione, il risanamento e la manutenzione regolare del letto e degli impianti idrici.

Articolo 182c

I corsi d'acqua possono essere attraversati da strade e da altra infrastruttura.

Gli interventi nell'ambito delle aree idriche devono essere realizzati in modo tale da non diminuire la portata d'acqua.

Al fine di salvaguardare e di mantenere funzionanti gli impianti di regolazione, di tutela e gli altri impianti idrici nonche' di prevenire un peggioramento delle condizioni del regime delle acque, sugli argini e negli altri impianti di regolazione e di tutela delle acque e' proibito:

- scavare e depositare terra, sabbia e sim.,
- attraversare con mezzi a motore fatta eccezione per i luoghi in cui e' espressamente permesso,
- piantare vegetazione,
- svolgere altre attivita' che potrebbero compromettere la sicurezza e la stabilita' di tali manufatti,
- piantare alberi ad una distanza inferiore ai 10 metri dal bordo del letto del corso d'acqua o del canale,
- podizati zgrade ili druge građevine na udaljenosti manjoj od 10m od ruba vodotoka ili kanala.

E' proibito costruire sul terreno sovrastante i corsi d'acqua coperti, fatta eccezione per le superfici pubbliche (strade, parchi, piazze). In via del tutto eccezionale sono ammesse eccezioni dietro consenso dell'Azienda idrica croata, in base alle condizioni di cui alla Legge sulle acque (NN 153/09).“

Articolo 78

L'articolo 185 si modifica come segue:

“Il Piano contempla i beni culturali immobili tutelati dalle disposizioni vigenti, elencati nel comma 2 del presente articolo.

Beni culturali iscritti nel registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia

Beni culturali tutelati (numero di identificazione di cui alla parte grafica del Piano):

- 1 Acquatorio della Citta' di Cittanova – zona archeologica sottomarina – numero di iscrizione nel registro dei beni culturali RRI-109, nro.decreto 315/1-1966 del 22.12.1966.
- 9 Daila – localita' antica e tardoantica e medievale – nro. di registrazione RRI-447, nro.decreto 01-580/1 del 21.11.1962.
- 10 Centro storico della Citta' di Cittanova – nro. di registrazione RRI-52, nro. decreto 01-140/1-63 del 10.06.1963.
- 20 Palazzo Rigo con il relativo circondario alle part.cat. nro. 1495, 1496, 1497, 1498/1, 1498/2 e 1501 tutte c.c. di Cittanova - nro. di registrazione Z-3666, CLASSE: UP/I-612-08/08-06/0090, PROTOCOLLO: 532-04-01-01/4-08-2 del 14 maggio 2008.

In allegato alla motivazione testuale e nella parte grafica del Piano – foglio 4.2. “Confini delle aree edificabili ...” e' dettagliatamente riportata l'area soggetta all'esecuzione obbligatoria della Base storico culturale del centro storico della citta' di Cittanova.“

Articolo 79

Nell'articolo 186, al comma 1, alla fine del paragrafo 1 si aggiunge il testo come segue:

„36 Localita' archeologica – Celega“

Articolo 80

L'articolo 189 si modifica come segue:

„ Per tutti i beni culturali di cui agli articoli 185 e 186 il presente Piano instaura il regime di tutela dei beni culturali. Il Piano differenzia 2 principi fondamentali di tutela:

- la tutela basata sulle disposizioni del piano particolareggiato della zona specifica,
- la tutela basata sulle disposizione del permesso di ubicazione (concessione edilizia) rilasciata direttamente in base alle disposizioni del presente Piano

Il Piano definisce l'obbligo di esecuzione ed emanazione dei piani particolareggiati delle singole aree per tutte le unità architettoniche storiche (unità urbanistiche e rurali) e per i complessi urbanistici storici (stanze) di cui all'articolo 185 delle presenti disposizioni e precisamente (numero di identificazione di cui alla parte grafica del Piano):

- 9 Daila – località antica, tardoantica e medievale – nro. di registrazione RRI-447, nro. decreto 01-580/1 del 21.11.1962.
 10 Centro storico della città di Cittanova – nro. di registrazione RRI-52, nro. decreto 01-140/1-63 del 10.06.1963.
 20 Palazzo Rigo – nro. di registrazione P-412, Classe:UPI 612-08/03-05/08; Protocollo 532-10-7/7-03-06 del 10.06.2003.”

Articolo 81

Nell'articolo 190, il comma 3 si modifica come segue:

„Prima dell'inizio dei lavori nell'ambito delle zone dei beni culturali di cui all'articolo 185 e' necessario ottenere le condizioni particolari rispettivamente il benessere preliminare del competente ufficio della Soprintendenza ai beni culturali, mentre prima dell'inizio dei lavori nelle zone dei beni culturali di cui agli articoli 186 e 187 e' necessario richiedere il parere del competente ufficio della Soprintendenza ai beni storico culturali – Sezione di Pola.”

Articolo 82

Nell'articolo 191, comma 3, alla fine del paragrafo 1, dopo la parola “zone” si aggiungono le parole come segue:
 „e/oppure di altro documento idoneo di pianificazione territoriale, in conformita' alle disposizioni del presente Piano“

nello stesso comma, dopo il paragrafo 1, si aggiunge il nuovo paragrafo 2 che recita:

- „Per la zona tutelata di Stanza Rigo e per l'area verde tutelata nell'ambito dell'area edificabile a ovest della Stanza si prevede l'esecuzione di un elaborato dettagliato di conservazione storico culturale. L'elaborato deve contenere una registrazione architettonica dettagliata di tutte le strutture del comprensorio del Palazzo Rigo, i risultati delle ricerche storiche del complesso, la visione della documentazione di archivio, le foto storiche, come pure i risultati delle ricerche di conservazione storica degli edifici e dei loro interni, nonché la proposta dell'assetto della zona verde tutelata che rientra nel comprensorio dell'area edificabile della zona. L'esecuzione dell'elaborato di conservazione storico culturale deve essere realizzato prima di indire il procedimento di esecuzione della documentazione progettistica.”

L'attuale paragrafo 2 diventa il paragrafo 3.

Articolo 83

Nell'articolo 193 si aggiungono i commi 2, 3, 4 e 5, che recitano:

„Accanto alle zone archeologiche succitate, e' evidenziata pure la località archeologica Castania-Pineta, la cui esatta posizione non e' ancora definita con precisione.

Per la zona della località archeologica nel comprensorio del piano dettagliato della zona in questione e' necessario effettuare la reambulazione del terreno, per definirne esattamente la posizione. Nell'ambito dell'esecuzione della relazione sulla reambulazione archeologica del terreno e' necessario segnare dettagliatamente (nella rappresentazione cartografica) una mappa archeologica e definirne le direttrici per la sua conservazione.

Nell'ambito dello svolgimento di qualsiasi lavoro di movimentazione del terreno nella zona della località archeologica e' necessario assicurare la supervisione archeologica. In conformita' alla Legge sulla salvaguardia e la conservazione dei beni culturali della RC (GU 66/99, 151/03, 157/03), la supervisione puo' trasformarsi in ricerca archeologica di salvaguardia.

Se durante lo svolgimento dei lavori sulla superficie oppure sotto la superficie del terreno, sulla terra ferma, in acqua oppure in mare dovessero avverarsi dei ritrovamenti archeologici, l'esecutore dei lavori e' tenuto a bloccare i lavori e a informarne immediatamente l'organo competente.“

Articolo 84

Dopo l'articolo 197 si aggiungono i nuovi articoli 197.a, 197.b, 197.c e 197.d, che recitano:

„Articolo 197a

SPECIE TUTELATE E IN PERICOLO

Misure di tutela dei pipistrelli:

Al fine della tutela dei **pipistrelli**, e' necessario tutelarne i loro siti naturali nelle grotte, nei boschi e nei rifugi nelle soffitte, nei campanili delle chiese e negli altri edifici in cui hanno trovato dimora. Nei casi di ristrutturazione degli edifici e delle chiese che ospitano una colonia di pipistrelli sarebbe opportuno spostare la colonia in un altro luogo idoneo.

Per la tutela dei pipistrelli che dimorano nelle grotte e' necessario riservare una parte della grotta esclusivamente per loro e quindi chiusa al pubblico, mentre nelle grotte aperte ai visitatori di pipistrelli bisogna assicurare il loro transito indisturbato al momento del collocamento di porte all'entrata di queste grotte. (Prima di effettuare il collocamento di queste porte e' necessario effettuare un consulto con gli specialisti di pipistrelli). Le visite non devono disturbare i pipistrelli e quindi e' necessario stabilire il numero di persone che vi possono accedere.

Al fine di tutelare le specie di pipistrelli che vivono nei boschi, le misure dettagliate di tutela di questi siti vengono definite mediante le condizioni di tutela che vengono incluse nelle basi dell'economia forestale per il comprensorio della Citta' di Cittanova.

Misure di tutela dei delfini:

Considerando la mancata ricerca e la mancanza di dati in merito al numero di esemplari e agli andamenti della popolazione dei delfini nell'Adriatico, e' necessario elaborare con urgenza uno studio specifico in merito alla presenza dei delfini buoni e all'identificazione dei siti, la popolazione, i luoghi di riproduzione e di alimentazione (siti critici). mediante misure dirette e' necessario tutelare alcuni di questi siti in misura totale (riserve zoologiche), mentre nella parte rimanente definire misure di conservazione come ad es. limitazione della velocita' dei natanti e della pesca. Sono misure indirette di tutela da applicare: elaborare e applicare un piano di gestione di qualita' in merito al fondo ittico dell'Adriatico in collaborazione con le istituzioni competenti, sistemi qualitativi di canalizzazione e di depurazione delle acque reflue, prevenire la quantita' di sostanze nocive e tossiche che vengono immerse in mare, prevenire un ulteriore frammentazione dei siti e realizzare campagne di informazione e di educazione dell'opinione pubblica, in particolare dei turisti durante la stagione estiva in merito alle regole comportamentali in presenza di delfini.

Misure di tutela degli uccelli:

Al fine di tutelare tutte le specie di uccelli collegati ai siti acquatici e paludosi, e' necessario prendersene cura al momento degli interventi di carattere idrico-economico, che proprio per la loro presenza vengono sconsigliati (regolazione dei corsi d'acqua, estrazione di sabbia), come sono sconsigliare le modifiche di tali aree in terreni agricoli (interventi di bonifica).

Nel caso di svolgimento di interventi di questo tipo nell'area della Rete ecologica della RC e' necessario effettuare la valutazione di sostenibilita' dell'intervento per la rete ecologica, ai sensi dell'articolo 36 della Legge sulla tutela ambientale (GU 70/05, 139/08) e dell'articolo 3 del Regolamento sulla valutazione di sostenibilita' del piano, del programma e degli interventi per la rete ecologica (N.N. 118/09).

Al fine di tutelare le specie di uccelli collegati ai boschi, e' necessario prendersene cura nell'ambito della gestione dei boschi, ed e' necessario in particolare lasciare un numero sufficiente di alberi vecchi e secchi per gli uccelli che vivono nelle cavita' degli alberi (mediante le condizioni di tutela ambientale delle relative basi dell'economia forestale e/oppure del programma di gestione dei boschi).

Misure di tutela degli anfibi:

E' necessario tutelare i siti in cui vivono gli anfibi in modo particolare i siti acquatici e paludosi.

Misure di tutela dei rettili:

E' necessario tutelare i siti in cui vivono i rettili in modo particolare i siti acquatici e paludosi.

Misure di tutela dei pesci:

Al fine della tutela dei pesci e' necessario dedicarne un' attenzione particolare negli interventi di regolazione dei corsi d'acqua e dei lavori dell'economia idrica, con una valutazione obbligatoria della sostenibilita' degli interventi per la rete ecologica siccome il comprensorio di Cittanova occupa diversi siti importanti registrati nella Rete ecologica della RC.

E' indispensabile prevenire e impedire l'inquinamento dei corsi d'acqua sia nel loro corso sotterraneo che in superficie. In conformita' alla Legge sulla tutela ambientale e alla Legge sulla pesca in acqua dolce, e' proibito immettere nei corsi d'acqua specie ittiche alloctone.

Misure di tutela delle farfalle:

Le farfalle sono minacciate in genere nell'ambito della regolazione delle acque che provoca il cambiamento dei siti lungo i corsi d'acqua e la prosciugatura di siti paludosi; la distruzione dei boschi e i cambiamenti nella gestione dei boschi che comprendono l'eliminazione delle vecchie quercie e la pulizia dei margini dei boschi; dall'inquinamento chimico, l'intensificazione della produzione agricola, la successione dei siti sui prati, nonche' i collezionisti.

Al fine di tutelare le farfalle sarebbe necessario innanzitutto mantenere i siti acquatici e paludosi e applicare un' attenzione maggiore nell'ambito della gestione dei boschi e dei prati, delle bonifiche e degli interventi dell'economia idrica.

Misure di tutela della fauna sotterranea:

Includere la tutela delle specie e dei relativi siti nei piani dell'economia idrica: prevenire l'inquinamento delle acque sotterranee del bacino e non permettere la distruzione del sito. Nella pianificazione e nella realizzazione dei lavori idrotecnici e di bonifica e' necessario definire mediante uno studio specifico le specie di animali che vivono sotto terra e che sono strettamente collegate ai siti acquatici e mediante soluzioni specifiche e' necessario garantirne la sopravvivenza. E' necessario impedire l'inquinamento delle acque di superficie e la distruzione fisica dei siti, alla quale si giunge con la costruzione di porti, marine ecc...

Specie alloctone

Le specie alloctone rappresentano un grosso problema e sono il secondo motivo della diminuzione della diversita' biologica a livello globale, subito dopo la distruzione diretta dei siti. In base alla Legge sulla tutela ambientale (GU 70/05, 139/08), e' proibito introdurre specie selvatiche aliene nei sistemi ecologici.

Articolo 197b

SITI RARI E IN PERICOLO

C - D. Prati, brughiere, vegetazione alta e sottobosco

- gestire i prati mediante il pascolo e il regime di falciatura idonei alla tipologia del sito, con un utilizzo sostenibile delle sostanze per la tutela delle piante e dei concimi minerali;
- tutelare le specie biologiche importanti per il sito; non importare specie alloctone e organismi geneticamente modificati;
- rispettare un rapporto idoneo tra prato e sottobosco, compreso il processo di successione (prevenire la crescita eccessiva dei prati e delle brughiere) e assicurare in questo modo la mosaicita' del sito;
- mantenere i valori bassi delle sostanze minerali nei terreni dei prati umidi e secchi;
- mantenere un regime delle acque favorevole, compreso un livello alto delle acque sotterranee nelle zone di brughiera, dei prati umidi e delle comunita' di vegetazione alta, assicurare la presenza continua di umidita', un pascolo regolare, rispettivamente una regolare falciatura;
- mantenere una struttura favorevole del fondo marino e della costa nelle zone litoranee e della foce dei fiumi;
- tutelare le specie biologiche importanti per la tipologia del sito, non importare specie alloctone e organismi geneticamente modificati;
- attuare un sistema idoneo di gestione e di controllo delle zavorre dei natanti, al fine di prevenire una moltiplicazione di specie aliene mediante le zavorre dei natanti;
- prevenire l'edificazione abusiva sulla costa e risanare le situazioni esistenti in tutti i casi dove e' possibile;
- non utilizzare sedimenti derivanti da scogliere della costa;
- rimuovere le specie aliene invasive;
- assicurare il mescolarsi continuo delle acque del mare e del fiume negli estuari e mantenere le caratteristiche fisico chimiche favorevoli dell'acqua negli estuari, nelle lagune, nelle baie e insenature oppure migliorarle se sono insufficienti per il mantenimento delle specie biologiche importanti;
- mantenere il collegamento della laguna con il mare e in caso di chiusura naturale o artificiale e necessario ripristinarlo nuovamente e effettuare il dragaggio del fondo della laguna in caso di sovraccarico di materiale organico;
- mantenere le rive fangose, sabbiose, e pietrose nella loro forma naturale con la vegetazione naturale e risanare le zone che hanno subito devastazioni sempre quando e' possibile;

Boschi ecologici

- effettuare la gestione dei boschi in conformita' ai principi della certificazione dei boschi;
 - al momento del taglio delle cime degli alberi su vasta area, lasciare delle superfici intatte ogni volta che e' possibile;
 - nella gestione dei boschi mantenere nella massima misura le radure (prati, pascoli e sim.) e il limitare dei boshi;
 - nella gestione dei boschi assicurarsi un aumento della maturazione prima del taglio delle specie locali a secondo dell'eta' fisiologica di ogni singola specie;
 - nella gestione dei boschi evitare l'utilizzo di sostanze chimiche per la tutela delle piante come pure sostanze biologiche di controllo, non utilizzare organismi geneticamente modificati;
 - salvaguardare le specie biologiche specifiche del sito, non importare specie alloctone e organismi geneticamente modificati;
 - in tutti i boschi assicurare la presenza la percentuale continua di alberi vecchi, secchi e abbattuti, specialmente quelli con cavita';
 - nella gestione dei boschi assicurare una cura idonea per la salvaguardia delle specie in pericolo e rare e un monitoraggio costante del loro stato;
 - il rimboschimento, dove e' possibile e' da svolgersi mediante l'utilizzo di specie autoctone nella composizione che mantiene la composizione naturale, utilizzando metodi vicini alla natura; il rimboschimento di aree diverse da quelle

boschive deve essere effettuato soltanto se necessario a condizione che non vengano minacciate le specie rare e in pericolo di vegetazione extra boschiva;

- eliminare da tutte le aree boschive le specie aliene invasive;
- assicurare un regime idrico favorevole nei boschi alluvionali.

Misure piu' dettagliate di tutela dei siti boschivi vengono definiti mediante le condizioni di tutela ambientale per le relative basi di gestione economica dei boschi nel comprensorio della Citta' di Cittanova.

F.,G. e K. La riva del mare, il mare e i complessi dei siti (estuari, lagune e baie e basse insenature)

- mantenere le caratteristiche fisiche e chimiche favorevoli dell'acqua di mare oppure migliorarle dove e' necessario;
- assicurare almeno una depurazione secondaria delle acque domestiche e industriali che vengono immesse in mare;

/ . Coltivazione delle aree non boschive con erbacce e vegetazione rudere

- mantenere la vegetazione che cresce nelle crepe dei vecchi muri, impedirne l'eliminazione e il riempimento delle crepe con materiale edile;
- vicino ai corsi d'acqua e ai boschi umidi mantenere le aree aperte con terreno umido ricco di azoto;
- eliminare le specie invasive;
 - mantenere le comunita' di erbacce la cui specie e' considerata in pericolo a livello nazionale;
- prevenire la successione vegetativa e eliminare le specie boschive;

/ . Siti edificati e industriali

- prevenire la successione vegetativa e salvaguardare le specie endemiche affini;
- eliminare le specie invasive.
 - mantenere un regime idoneo delle acque, compreso un alto livello delle acque sotterranee nelle zone di brughiere termofili, prevenire la successione e eliminare la vegetazione che ombreggia il sito;
 - promuovere la nascita dell'allevamento estensivo sui prati di pianura, di collina, di montagna, insulari e litoranei;
- promuovere il mantenimento dei prati mediante falciatura idonea alla tipologia del sito;
 - effettuare la rivitalizzazione dei prati in degrado, in modo particolare delle brughiere e dei prati umidi e dei prati in alto grado di successione;
 - nell'ambito dei prati in alto degrado per le necessita' del pascolo e' necessario effettuare una bruciatura limitata e promuovere l'allevamento;
- eliminare le specie invasive aliene da tutti i prati e le brughiere;
 - mantenere i prati di *deschampsietum cespitosae* e prevenire la successione mediante l'eliminazione temporanea di arbusti mediante bruciatura controllata;
 - mantenere le vegetazioni alte nelle zone di contatto dei boschi e delle aree aperte e prevenire la loro distruzione con la manutenzione delle strade e dei sentieri boschivi;

E' necessario effettuare l'inventario delle spiagge naturali e nell'ambito del procedimento del rilascio dei certificati e delle condizioni di tutela ambientale per i piani territoriali dei comuni e delle citta' definire le condizioni per il rilascio delle concessioni; mediante i contratti sulla concessione definire le misure di tutela, in particolare le misure di tutela della vegetazione costiera. Nelle spiagge sabbiose rimuovere la specie invasiva di *Carpobrotus edulis* al fine di mantenere la vegetazione *autoctona*. Non pianificare l'ampliamento dell'area edificabile a scapito delle aree paludose in pericolo. Fermare l'ulteriore degrado degli altri siti paludosi e costieri e in base alle possibilita' effettuare la rivitalizzazione.

Nella pianificazione dei corridoi della viabilita' bisogna scegliere la variante che meno di tutte minaccia i siti in pericolo e le zone importanti per le specie in estinzione. Nella pianificazione delle ubicazioni potenziali per le centrali elettriche eoliche bisogna adottare le limitazioni indispensabili per la tutela delle specie in pericolo di estinzione di uccelli e pipistrelli.

Gli elementi del paesaggio e le zone di valore paesaggistico devono essere tutelate globalmente, dove un posto di rilievo viene dato ai sistemi ecologici vari e le diverse tipologie di habitat naturali, in combinazione con gli elementi del paesaggio rurale, formati nelle condizioni delle tradizioni locali di sfruttamento del territorio nelle varie condizioni economiche e storiche (come conseguenza di un utilizzo equilibrato del terreno agricolo per la produzione agricola e l'allevamento). Nella pianificazione e' necessario effettuare ricerche interdisciplinari basate sul valore di tutte le componenti del paesaggio, in particolare dei valori paesaggistici e storico culturali nell'ambito del comprensorio dei piani. L'assetto delle aree edificabili esistenti e il loro ampliamento futuro devono essere pianificate in modo tale da conservare i valori paesaggistici esistenti. Nella pianificazione degli interventi idrico economici e' necessario tenere in considerazione il paesaggio e l'acqua come elemento del paesaggio. E' indispensabile fermare e risanare l'edilizia abusiva, in modo particolare nella fascia costiera protetta.

nella pianificazione territoriale e nell'assetto a tutti i livelli bisogna tenere presente di conservare le diversità paesaggistiche e i valori naturali del territorio con la conservazione e la promozione dei metodi locali di edificazione nonché l'edilizia tradizionale tipica della zona. E' necessario promuovere l'utilizzo dei materiali tradizionali autoctoni (legno, pietra) e il rispetto delle direttrici architettoniche locali nella costruzione di edifici con destinazione d'uso specifica.

Nelle zone di valore paesaggistico e' necessario conservare le caratteristiche naturali importanti e a tal fine e' necessario:

- tutelarne la destinazione d'uso e migliorarne il valore naturale in conformita' alle caratteristiche naturali circostanti per non rovinare l'aspetto del paesaggio,
- mediante le misure idonee prevenire gli incendi dei boschi,
- armonizzare e organizzare territorialmente i diversi interessi,
- limitare in modo particolare e controllare l'edificazione sulla costa,
- evitare l'edificazione sparpagliata sui rilievi e lungo la costa,
- controllare l'edificazione esterna ai confini dell'area edificabile in particolar modo nei perimetri e evitare tale edificazione accanto a zone paesaggistiche di valore,
- tutelare i paesaggi importanti da un'edificazione alta che potrebbero nasconderli,
- pianificare i corridoi infrastrutturali (stradali, energetici) lungo i rilievi morfologici esistenti.

Articolo 197c

RETE ECOLOGICA NAZIONALE

Nel comprensorio del Piano ci sono 4 zone della Rete ecologica nazionale in base all'Ordinanza sulla definizione della rete ecologica (GU 109/07) e precisamente:

Zone importanti per le specie selvatiche e la tipologia dei siti

- Quietò (scopo di tutela: specie endemiche dei pesci del bacino adriatico)
- Corridoio delle tartarughe marine (scopo di tutela: le tartarughe marine)
- Foce del Quietò (scopo di tutela: pesci, uccelli, animali di palude)

Aree di importanza nazionale per gli uccelli

- Acquatorio dell'Istria occidentale (scopo di tutela: gli uccelli)

a/ Zona - HR2000619 Quietò

Misure di tutela della zona:

100 – Tutelare i siti acquatici e paludosi in uno stato il quanto piu' naturale possibile e se necessario effettuare la rivitalizzazione

101 – assicurare una quantita' di acqua idonea nei siti paludosi che e' indispensabile per la sopravvivenza del sito e delle sue specie biologiche specifiche

102 – mantenere una composizione fisico chimica dell'acqua idonea oppure migliorarla se non idonea alla sopravvivenza del sito e delle sue specie biologiche peculiari

104 – mantere una composizione ottimale delle sostanze minerali e nutritive nell'acqua e nel terreno dei siti paludosi

107 – salvaguardare le specie biologiche importanti per il sito specifico, non importare specie alloctone e organismi geneticamente modificati

109 – evitare la regolazione dei corsi d'acqua e i cambiamenti del regime delle acque dei siti acquatici e paludosi ogni qualvolta questo non si reputa indispensabile per la vita della vita e delle persone e degli abitati

b/ Zona - HR2001136 Corridoio per le tartarughe marine

c/ Zona - HR3000433 Foce del Quietò

Misure di tutela della zona:

23 – Prevenire la cementazione e l'interramento delle sponde

26 – divieto di modifica della destinazione d'uso del terreno

33 – tutelare la zona nella categoria di riserva specifica

131 – assicurare almeno una depurazione secondaria delle acque domestiche e industriali che si scaricano in mare

132 – mantenere la consistenza e la struttura ottimale del fondo marino, della costa, della zona costiera e della foce del fiume

d/ Zona di importanza internazionale per gli uccelli – HR1000032 Acquatorio dell'Istria occidentale

11 – Regolare le attività turistiche e ricreative

28 – adeguare la pesca e prevenire la pesca esagerata

Altro – prevenire l'edificazione nei luoghi di nidificazione e nelle immediate vicinanze.

Misure di tutela:

Attuare le direttrici per le misure di tutela delle zone della rete ecologica definite dall'Ordinanza sulla definizione della rete ecologica (GU 109/07), emanare e attuare il Piano di gestione con lo scopo di salvaguardare ogni zona della rete ecologica, nonché di salvaguardare le peculiarità biologiche e del paesaggio e i valori ambientali.

Tutti i piani, i programmi e/oppure gli interventi che possono avere un impatto importante sulla salvaguardia delle zone della rete ecologica sono soggetti alla valutazione di sostenibilità dell'intervento sulla rete ecologica, ai sensi dell'articolo 36 della Legge sulla tutela ambientale (GU 70/05, 139/08) e dell'articolo 3 del Regolamento sulla valutazione di sostenibilità del piano, programma e intervento per la rete ecologica (GU 118/09). Degli interventi che possono avere un impatto negativo sulle zone della rete ecologica bisogna escludere in particolare le centrali idroelettriche, le centrali eoliche, i lavori di regolazione dei corsi d'acqua, i corridoi infrastrutturali, la maricoltura e lo sviluppo delle zone turistiche.

Effettuare l'inventarizzazione delle specie e dei siti e effettuare un monitoraggio delle specie nelle singole zone della rete ecologica.

Articolo 197d

Il Piano definisce le seguenti misure e condizioni di tutela ambientale attraverso la salvaguardia delle specificità abiotiche e ambientali e la tutela dei valori ambientali:

1. al fine di salvaguardare le peculiarità biologiche e ambientali e' necessario tutelare le zone ricoperte di vegetazione autoctona, gli stagni e le immediate vicinanze, i prati e la zona costiera (scogli e spiagge naturali), i boschi esistenti, le siepi che delimitano i terreni coltivabili e vietarne l'eliminazione; e' preferibile evitare le vaste aree agricole coltivate con un'unica coltura; in modo particolare sono da tutelare le zone intorno ai corsi d'acqua e ai prati paludosi, bisogna rivitalizzare l'allevamento esteso, promuovere il rinnovo dei vigneti e degli oliveti abbandonati con metodi tradizionali, promuovere l'apicoltura ecc.
2. salvaguardare la diversità dei siti nelle vicinanze dei corsi d'acqua (sponde non definite) e una dinamica favorevole delle acque, il deposito naturale dei sedimenti e le esondazioni temporanee delle rive ecc.,
3. negli interventi di regolazione dei corsi d'acqua al fine di prevenire i danni causati dalle esondazioni, e' necessario registrare prima lo stato di fatto e pianificare l'intervento in modo tale da mantenere lo stato esistente del corso d'acqua.
4. al fine di tutelare i valori ambientali bisogna effettuare l'analisi del paesaggio e in conformità a questa pianificare l'edificazione che non comprometterà l'aspetto del paesaggio e in modo particolare difendere dall'edificazione i luoghi panoramici, le cime delle colline e la costa,
5. nella pianificazione delle aree edificabili degli abitati e' necessario custodire alcune parti inedificate come aree verdi di tutela, mentre superfici quanto maggiori devono diventare aree verdi pubbliche,
6. al fine di migliorare e mantenere le condizioni ecologiche e microclimatiche dell'abitato e' necessario creare e mantenere il sistema di vegetazione con viali alberati e aree verdi (pubbliche e private) che attraversa l'abitato e si collega con la zona naturale esterna all'abitato.

7. nella definizione architettonica degli edifici (specialmente di quelli che si possono costruire fuori dall'abitato) bisogna utilizzare materiali e colori adeguati al paesaggio circostante e all'architettura tradizionale,

8. nella pianificazione delle attività economiche e' necessario assicurare un utilizzo razionale dei beni naturali non rinnovabili e un consumo sostenibile delle fonti rinnovabili,

9. l'utilizzo dei beni naturali deve svolgersi in conformita a piani di gestione dei beni naturali che devono contenere le condizioni di tutela ambientale del competente organo dell'amministrazione statale,

10. nei casi di rimboschimento bisogna utilizzare specie autoctone e i lavori di coltivazione sono da svolgersi in modo tale da rendere un po' alla volta rigogliose le aree boschive in degrado,

11. le aree soggette a tutela, fino all'emanazione della delibera sulla validita' della proposta di tutela e l'entrata in vigore dei decreti di tutela preventiva, devono venir tutelate dalle disposizioni applicative del piano regolatore,

12. per l'intervento pianificato nel campo della rete ecologica, che da solo o in comune con altri potrebbe avere un forte impatto sulle finalita' di salvaguardia e sull'integrita' delle zone della rete ecologica e' necessario definire l'obbligo di effettuare la valutazione della sostenibilita' per la rete ecologica,

13. le aree di valore ecologico che si trovano nel comprensorio cittadino devono essere salvaguardate e valorizzate in base alla Legge sulla tutela ambientale, all'Ordinanza sulla definizione della rete ecologica (GU 109/07) e al Regolamento sulla tipologia dei siti, la mappa dei siti, le specie rare e in estinzione e le misure di tutela dei siti (NN 7/06 e 119/09)."

Articolo 85

Dopo l'articolo 206 si aggiunge il nuovo articolo 206.a, che recita:

„Si considera discarica di materiale edile un'area chiusa e recintata da muro dove si deposita esclusivamente materiale inerte (pietra, mattoni, legno, cemento, intonaco e altro materiale simile risultante da demolizioni e da scavi – misto di terra e pietre di piccole dimensioni come pure i resti del materiale edile che non si puo' riciclare nell'ambito del processo industriale.

Si considera cortile di riciclaggio con stazione di trasferimento nel comprensorio della Citta' di Cittanova l'intervento nello spazio (edificio) dove si raccolgono separatamente le diverse tipologie di materiale (carta, vetro, metallo, plastica e scarti vegetativi) e il materiale cosi' raccolto viene trattato e preparato per l'ulteriore distribuzione.

Si considera Area per la produzione di compost nel comprensorio della Citta' di Cittanova, l'intervento nello spazio (fabbricato) nel quale si svolge una decomposizione parziale degli scarti vegetali con la produzione di compost.

Articolo 86

L'articolo 219 si modifica come segue:

„A causa delle caratteristiche idrologiche della zona vengono a crearsi le acque torrenziali che interferiscono sulle acque sie sotterranee che in superficie compresa la loro qualita' trattandosi di terreno carsico.

Il passaggio dell'acqua nel sottosuolo e' molto veloce e non e' soggetto ad alcun processo di autodepurazione, motivo per cui e' molto difficile raggiungere in queste zone la qualita' dell'acqua potabile senza enormi sforzi fatti in tal senso sull'intero territorio istriano.

Le misure di tutela dell'acqua che devono essere intraprese nel comprensorio della Citta' di Cittanova sono le seguenti:

- in conformita' alla Legge sulle acque, e' necessario portare la categoria delle acque tutti i corsi d'acqua al livello definito dal presente Piano,
- ogni svolgimento di attivita' e di edificazione nel comprensorio del Piano deve essere conforme alle disposizioni della Delibera sulle zone di tutela sanitaria della Regione istriana e alle relative disposizioni in materia di canalizzazione delle acque reflue e meteoriche della Citta' di Cittanova,
- le grotte e le caverne devono venir recintate per prevenire l'inquinamento delle acque sotterranee. La recinzione e' da realizzarsi nella circonferenza di 5 m dall'entrata con la piantagione di una fitta vegetazione nel circondario.“

Articolo 87

L'articolo 220 si modifica come segue:

„Per il fiume Quieto, mediante delibera dell'amministrazione statale del 15.05.2002 e' definito il confine della fascia della zona assestata e di inondazione lungo l'argine destro e sinistro del fiume Quieto nel tratto rkm 0+000,00 do rkm 13+215,00, nel comprensorio del comune catastale Quieto inferiore.

Fino alla determinazione della zona di inondazione (bene idrico pubblico e bene idrico), la larghezza del corridoio del corso d'acqua rappresenta il letto naturale o assestato del corso d'acqua, con una fascia bilaterale della larghezza di di 10 m, misurando dall'orlo superiore del letto, dalla banchina esterna dell'argine oppure dal limite esterno del manufatto artificiale di assetto del corso d'acqua. All'interno del corridoio in questione si pianifica l'ampliamento del sistema di regolazione del corso d'acqua e di tutela dalle esondazioni, una sua ristrutturazione in determinati luoghi, il risanamento e una manutenzione regolare del letto del fiume e dei manufatti idrici.

I ruscelli e torrenti temporanei e permanenti esistenti che convogliano le acque meteoriche dell'area piu' vasta, devono essere soggetti a regolare manutenzione che onde prevenire una diminuzione della loro portata d'acqua. Tutti gli interventi ai torreni permanenti oppure temporanei oppure in contatto con questi ultimi, devono essere eseguiti in base alle prescrizioni vigenti e ai progetti, con una collaborazione obbligatoria con gli organi competenti dell'amministrazione statale e con le persone giuridiche con competenze pubbliche.

E' proibito lavorare la terra sopra i corsi d'acqua coperti, fatta eccezione per la costruzione di aree pubbliche (strade, parchi, piazze). Sono possibili eccezioni in presenza di autorizzazioni dell'Azienda idrica croata, in base alle condizioni di cui alla Legge sulle acque (GU 153/09).

La distanza del lotto edificabile dal bordo esterno del manufatto di regolazione e tutela oppure dal margine non puo' essere inferiore a 6 m .“

Articolo 88

Nell'articolo 226, al comma 1, dopo la parola “strade” si aggiunge la parola “parcheggi”.

Dopo il comma 1 si aggiunge il nuovo comma 2 che recita:
„Nella parte dell'area edificabile di cui al comma 1 non e' permessa la costruzione di edifici.“

Articolo 89

L'articolo 227 si modifica come segue:

„La tutela dei boschi e dei terreni boschivi, nonche' dei terreni agricoli verra' realizzata in conformita' alle leggi e alle altre prescrizioni vigenti.

Tutte le volte che sara' possibile, nell'ambito delle aree boschive statali verra' definita la destinazione d'uso di bosco economico.

Quando invece, in presenza di ragioni giustificate, questo non sara' possibile, prima dell'applicazione del Piano, ai sensi dell'articolo 51 della Legge sui boschi (GU 140/05, 82/05, 129/08), e' necessario effettuare la separazione dall'area economico forestale della Repubblica di Croazia.

La tutela delle aree agricole soggette all'azione dell'erosione ecologica verra' realizzata mediante piantagione di vegetazione idonea e l'applicazione di soluzioni tecniche idonee e mediante una manutenzione continua del sistema.

Tutte le aree agricole di proprieta' della Repubblica di Croazia, che ai sensi del presente Piano cambiano la propria destinazione d'uso in terreno edificabile, devono essere in conformita' al Programma di gestione del terreno agricolo di proprieta' della RC, ossia in armonia con la Strategia di gestione dei terreni agricoli di proprieta' della RC.

L'ampliamento delle aree edificabili a scapito del terreno agricolo di categoria P1 e P2 si devono evitare, con rare eccezioni quando non e' possibile ubicare queste zone su terreni di qualita' inferiore.

(senza includere il campo da golf) oppure nell'ambito della legalizzazione indispensabile degli edifici gia' costruiti.“

Articolo 90

Dopo l'articolo 229 si aggiungono i nuovi articoli 229.a e 229.b, come segue:

„MISURE DI TUTELA DA CALAMITA' NATURALI E DISGRAZIE DI ALTRO GENERE

A.1. Allarme e allertamento della popolazione

A1.1. Si definisce l'obbligo di organizzare nel comprensorio del Piano un sistema idoneo di allertamento della popolazione collegato al sistema unico di allertamento mediante il centro regionale 112 di Pisino, ai sensi della Legge sulla protezione e il salvataggio (GU 174/04, 79/07, e 38/09) e del Regolamento sulla procedura di allarme della popolazione (GU 47/06).

Le ubicazioni degli elementi del sistema di allertamento pubblico sono da definirsi mediante i piani particolareggiati, in conformita' alla Valutazione di pericolo della popolazione, dei beni materiali e culturali e dei beni ambientali da catastrofi e grandi calamita' per la Citta' di Cittanova, rispettivamente alle misure di protezione e salvataggio, in accordo con il competente organo dell'amministrazione statale.

A1.2. In base alla Legge sulla protezione e il salvataggio e al Regolamento sull'allertamento della popolazione (GU 47/06), i proprietari e i fruitori degli edifici in cui si raduna un maggior numero di persone (scuole, stazioni, centri commerciali e sim.), nei quali per via del rumore oppure dell'isolamento acustico non si puo' assicurare il recepimento sufficiente del segnale d'allarme, devono provvedere ad installare un idoneo sistema di allarme e di informazione dei fruitori e dei propri dipendenti (schermi, altoparlanti e sim.) e assicurare l'arrivo delle istruzioni del competente centro 112 in merito al tipo di pericolo e alle misure che e' necessario intraprendere.

A.2. Misure di protezione e salvataggio e di protezione civile

A.2.1. Misure di protezione e salvataggio

In base alla Legge sulla protezione e il salvataggio (GU 174/04, 79/07 e 38/09) e al Regolamento sulla metodologia di esecuzione delle valutazioni di pericolo e dei piani di protezione e salvataggio (GU 38/08) e' necessario prevedere le misure di protezione e di salvataggio per le possibili tipologie di pericolo per la popolazione, i beni materiali l'ambiente e precisamente:

A.2.1.1. Tutela e salvataggio da terremoti,

Mediante la progettazione antisismica e' necessario assicurare la resistenza degli edifici in caso di terremoto fino all'intensita' del 7° grado della scala Mercalli (MSK 64). A tal fine nella costruzione degli edifici e' importante pure la scelta dei materiali.

Al fine di un'efficace tutela antisismica e' necessario conformare la struttura di tutti gli edifici che vengono costruiti alle prescrizioni vigenti per la zona sismica in questione.

Nella pianificazione degli edifici bisogna tenere in considerazione la distanza tra gli edifici come pure la distanza tra gli edifici e i confini dell'area pubblica e delle strade di tutte le categorie, per limitare i possibili danni e assicurare il transito dei mezzi e dei servizi di soccorso.

A.2.1.2. Protezione e salvataggio della popolazione e dei beni materiali dalle altre calamita' naturali (siccita', onde di calore, temporali e tempeste, forte vento, gelate, grandine, tempeste di neve),

A.2.1.3. Protezione e salvataggio da incidenti tecnico-tecnologici con sostanze pericolose nelle stazioni e nella gestione del traffico,

Le zone per la costruzione degli edifici economici con sostanze pericolose si definisce nelle aree con una minor densita' di popolazione, ossia nei luoghi dove le conseguenze di possibili disastri sarebbero inferiori,

A.2.1.4. Protezione e salvataggio da epidemie e pericoli sanitari, incidenti nelle discariche di rifiuti e inquinamenti,

La Citta' di Cittanova ha l'obbligo di attuare la protezione e il salvataggio della popolazione da eventuali conseguenze di epidemie e pericoli sanitari come pure da incidenti nelle discariche di rifiuti.

A.2.2. Misure di protezione civile

La Citta' di Cittanova ha l'obbligo di assicurare nel proprio comprensorio le condizioni per l'applicazione delle misure di protezione civile in merito al rifugio della popolazione e dei beni materiali, in conformita' al Piano di protezione civile, rispettivamente al Piano di protezione e salvataggio della Citta' di Cittanova.

La Citta' di Cittanova non e' soggetta all'obbligo di costruzione di rifugi, ma al fine della protezione della popolazione e' necessario assicurare luoghi idonei per il rifugio delle persone in conformita' al Regolamento sui criteri per le citta' e le zone popolate in cui si devono costruire rifugi e altri edifici di protezione (NN 2/91).

Articolo 229b

MISURE DI TUTELA ANTINCENDIO

La progettazione in merito alla tutela antincendio si effettua ai sensi delle leggi croate vigenti e alle disposizioni legislative che ne derivano come pure in merito alle norme tecniche in materia dell'antincendio.

Al fine della tutela antincendio e' necessario:

- assicurare gli accessi antincendio e le aree operative per il lavoro dei servizi antincendio in conformita' alle prescrizioni particolari,

- assicurare la quantità di acqua necessaria per lo spegnimento degli incendi in conformità alle prescrizioni particolari, nell'ambito della costruzione e della ristrutturazione della rete di approvvigionamento idrico e' necessario pianificare una rete esterna di idranti,
- al fine di prevenire l'allargarsi dell'incendio agli edifici vicini, la distanza dell'edificio da quello vicino deve essere di almeno 4,0 metri, oppure gli edifici devono essere divisi da idonea parete tagliafuoco della resistenza di almeno 120 minuti,

La tutela antincendio si basa sulle leggi, disposizioni e norme che ne regolano la materia e viene attuata in conformità alla Valutazione dei pericoli di incendio, ai Piani antincendio e alla singola categoria di pericolo dell'edificio, di singole parti dell'edificio e delle aree aperte, mediante un adeguato sistema di allarme e del servizio professionale e volontario dei vigili del fuoco.

Le misure antincendio si applicano in conformità alle disposizioni delle leggi e delle prescrizioni vigenti che regolano la materia, nonché alla Valutazione del pericolo di incendi della Città di Cittanova.

Articolo 91

L'articolo 233 si modifica come segue:

„Nel comprensorio della Città di Cittanova, oltre alle zone specificate nell'articolo 239 (piani particolareggiati in vigore) e nell'articolo 240 delle presenti disposizioni (obbligo di esecuzione dei piani particolareggiati: piani urbanistici di assetto e piani dettagliati di assetto), il Piano verrà applicato mediante il rilascio dei permessi di costruzione (permessi di ubicazione, decreti sulle condizioni di edificazione) direttamente in base al presente Piano.

I permessi di costruzione (permessi di ubicazione e decreti sulle condizioni di edificazione) per gli interventi nello spazio, nelle parti inedificate delle aree edificabili di cui all'articolo 240 delle presenti disposizioni si possono rilasciare prima dell'emanazione dei piani particolareggiati specificati per le aree della viabilità, per i manufatti e i condotti infrastrutturali, gli interventi di manutenzione dei corsi d'acqua e delle acque, i manufatti per la tutela da erosioni, acque torrenziali, azione distruttrice dell'acqua e protezione dalle inondazioni, nonché interventi di bonifica della canalizzazione, la ristrutturazione degli edifici esistenti e per la costruzione di edifici nell'ambito di un lotto assestato (accesso diretto al lotto dalla strada pubblica, un numero di parcheggi sufficiente nell'ambito dello stesso lotto, allacciamento dell'edificio all'acquedotto e alla canalizzazione, rete elettrica e delle telecomunicazioni) tutto in conformità alle disposizioni del presente Piano.

Per l'area in ricerca di Castania-Pineta si possono rilasciare i permessi di ubicazione per i manufatti infrastrutturali definiti dal presente Piano, in funzione non soltanto dell'area in questione ma dell'intero comprensorio della Città di Cittanova. “

Articolo 92

Nell'articolo 234 dopo il comma 2 si aggiungono i nuovi commi 3 e 4 che recitano:

„Fino all'esecuzione delle Modifiche e integrazioni, nel comprensorio dei vigenti piani dettagliati di : S. Antonio, Vidal, Saini e Facchinia - Strada Contessa si applicherà la disposizione per cui nell'ambito degli edifici familiari e plurifamiliari, entro i limiti dell'altezza massima consentita di 7,5 m, accanto ai due piani sopra terra permessi, può essere realizzato un terzo piano sottotetto (Pk).

Le disposizioni di cui al comma precedente, si applicano in modo idoneo nella tabella delle altezze (si aggiunge Pk) e nel computo del coefficiente di copertura kis.“

Articolo 93

Nell'articolo 235, alla fine del comma 2, dopo la parola „Piano“ si aggiungono le parole „nella parte in questione“.

Dopo il comma 2 si aggiunge il comma 3 che recita:

„Gli atti che permettono l'edificazione (permessi di edificazione e decreti sulle condizioni di edificazione e altri) per gli interventi nell'ambito dei comprensori delle aree edificabili assestate con destinazione d'uso turistico alberghiera Carpignano (T1;T2), rappresentate nel Piano regolatore della RI come “esistenti” verranno rilasciati direttamente in base al presente Piano

Articolo 94

L'articolo 239 si modifica come segue:

„nel comprensorio della Città di Cittanova sono in vigore i seguenti piani particolareggiati:

Piani urbanistici di assetto

- I. Piano urbanistico di assetto «Stanzietta» /SN GN 2/09, 4/09 –correzione/
- II. Piano urbanistico di assetto sell'abitato di «Stanzia Rosello» a Cittanova/BU CC nro.4/10/
- III. Piano urbanistico di assetto della zona lavorativa «Stanzia Vigneri» a Cittanova /BU CC nro. 5/10/
- IV. Piano urbanistico di assetto della zona lavorativa «San Vidal 2» a Cittanova /BU CC nro. 6/10/

Piani dettagliati di assetto

1. Piano dettagliato di assetto della zona "S. Antonio" – Cittanova (BU della Citta' di Cittanova 2/00 i 1/01)
2. Piano dettagliato di assetto della zona lavorativa "S. Vidal" – Cittanova (BU della Citta' di Cittanova 3/00, 5/01, 7/10- Modifiche e integrazioni, testo emendato)
3. Piano dettagliato di assetto della zona "Vidal" – Cittanova (BU della Citta' di Cittanova 3/00 i 1/01)
4. Piano dettagliato di assetto della zona "Saini" – Cittanova (BU della Citta' di Cittanova 3/00, 1/01 i 5/10 – Modifiche e integrazioni, testo emendato)-
5. Piano dettagliato di assetto della zona "San Benedetto nuovo 1" – Daila (BU del Comune di Cittanova 7/96 e 10/97)
6. Piano dettagliato di assetto del centro storico di Cittanova – "Lapidario" /BU CC 5/01/ -
7. Piano dettagliato di assetto della zona "Facchinia – Strada Contessa" Cittanova (BU della Citta' di Cittanova 10/02, 5/10- Modifiche e integrazioni, testo integrato);
8. Piano dettagliato di assetto «Zona sportiva marcheti» a Cittanova /BU CCF 2/08/

per tutti i piani succitati in vigore si possono indire le Modifiche e integrazioni, rispettivamente le conformazioni nei confini esistenti.

Articolo 95

L'articolo 240 si modifica come segue:

„Il presente Piano definisce le aree soggette all'esecuzione dei seguenti piani particolareggiati:

Piani urbanistici di assetto

- V.abitato di Daila, Stanzia Brusada,
- VI.zona turistico alberghiera Saini-Daila,
- VII.zona turistico alberghiera Daila,
- VIII.abitati San benedetto nuovo 2
- IX.zona turistico alberghiera Mareda-Locvine,
- X.zona turistico alberghiera Kastania-Pineta,
- XI.campo da golf e golf villaggio Praschiaria,
- XII.stambeno naselje Bužinija – jug,
- XIII.zona artigianale Businia,
- XIV.abitato di Ronko – S. Servolo,
- XV.abitato di Saini sud - Cittanova,
- XVI.abitato di Bicochere - Cittanova,
- XVII.abitato di Valiza – Cittanova,
- XVIII.abitato di Carpignano 2 - Cittanova
- XIX.zona sportiva e parte dell'abitato di Carpignano – Cittanova,
- XX.centro storico di Cittanova,
- XXI.parte dell'abitato di Cittanova : Maglieria – Emonia – rinnovamento urbano
- XXII.zona turistico alberghiera Tere: parte ineditata,
- XXIII.zona turistico alberghiera Antenal,
- XXIV.campo di tiro all'aperto Businia,

Piani dettagliati di assetto

I Piani dettagliati di assetto la cui esecuzione e' iniziata in base al programma delle misure di miglioramento dello stato territoriale della Citta' di Cittanova (BU della Citta' di Cittanova 5/04):

9. Stella Maris a Cittanova

1'0. Belveder - Daila a Cittanova

i

11. ampliamento dell'area edificabile del cimitero, la cui esecuzione inizierà dopo l'emanazione della Delibera di esecuzione.

La parte grafica dei Piani urbanistici di assetto di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo verrà eseguita in scala 1:1000 e/oppure 1:2000.

Articolo 96

L'articolo 249 si modifica come segue:

„Con l'entrata in vigore del presente Piano, nel comprensorio della Città' di Cittanova cessano di valere i seguenti piani:

- Piano dettagliato di assetto di parte del centro storico di Cittanova – "Porticciolo" /BU CC 5/01/
- Piano dettagliato di assetto di parte del centro storico di Cittanova – "Vecchia falegnameria" /BU CC 5/01/“

Articolo 97

L'elaborato delle presenti Modifiche e integrazioni è stato realizzato in (6) sei copie identiche.

Gli originali degli elaborati delle presenti Modifiche e integrazioni del Piano vengono vidimati dal timbro del Consiglio cittadino della Città' di Cittanova e firmati dal Presidente del Consiglio cittadino della Città' di Cittanova.

Articolo 98

L'elaborato di cui all'articolo 84 viene inoltrato al Ministero alla tutela ambientale, l'assetto territoriale e l'edificazione, all'Istituto croato per lo sviluppo territoriale, all'Istituto per l'assetto territoriale della Regione istriana e al competente Assessorato per l'assetto territoriale e l'edificazione della Regione istriana.

Due copie dell'elaborato di cui all'articolo 84 si custodiscono in modo permanente presso l'archivio della Città' di Cittanova.

Articolo 99

Si autorizza il sindaco della Città' di Cittanova a effettuare e pubblicare, in seguito all'emanazione della presente Delibera, il testo emendato della Delibera di emanazione del Piano regolatore della Città' di Cittanova che comprenderà la Delibera di emanazione del Piano regolatore della Città' di Cittanova (Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova nro. 01/08) e la presente delibera.

Articolo 100

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla pubblicazione nel "Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova".

CLASSE: 350-02/09-01/5
PROTOCOLLO: 2105/03-02-11-134
Cittanova, 27 ottobre 2011

IL CONSIGLIO CITTADINO DELLA CITTA' DI CITTANOVA
LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CITTADINO

Sonja Jurcan, f.a.

53.

Ai sensi dell'articolo 99 della Delibera di emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano regolatore della Città' di Cittanova (Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova nro. 04/11), il Sindaco della Città' di Cittanova ha definito il testo emendato della Delibera di emanazione del Piano regolatore della Città' di Cittanova che comprende la Delibera di emanazione del Piano regolatore della Città' di Cittanova (Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova nro. 01/08) e la Delibera di emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano regolatore della Città' di Cittanova (Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova nro. 04/11), nell'ambito delle quali e' specificata la loro entrata in vigore.

**DELIBERA
di emanazione del Piano regolatore della Città' di Cittanova**

(TESTO EMENDATO)

Articolo 1

Si emana il Piano regolatore della Città' di Cittanova (Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova nro. 01/08 e 04/11).

Il Piano regolatore della Città' di Cittanova (in seguito: Piano: Plan) e' stato definito in base alla Delibera di emanazione del Piano regolatore della Città' di Cittanova (Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova nro. 01/08) e al relativo elaborato nro. 5635 - URBIS 72 d.d. Pola, nonche' alla Delibera di emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano regolatore della Città' di Cittanova (Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova nro. 04/11) con il relativo elaborato nro. 7027 - URBIS 72 d.d. Pola.

Articolo 2

L'Elaborato del Piano ha i seguenti contenuti:

I. Parte testuale del Piano:

DISPOSIZIONE APPLICATIVA

Disposizioni generali

2. Condizioni per la definizione delle destinazioni d'uso delle aree nel comprensorio della Città' di Cittanova
3. Condizioni per l'assetto territoriale
- 3.1. Manufatti rilevanti per lo Stato e la Regione istriana
- 3.2. Aree edificabili degli abitati
- 2.3. Strutture edificate esterne agli abitati
 - 2.3.1. Condizioni di edificazione per le strutture edificate nelle aree edificabili e delle aree edificabili separate a destinazione d'uso turistico alberghiera all'interno delle aree edificabili degli abitati turistico abitativi
 - 2.3.2. Condizioni di edificazione per le strutture edificate esterne alle aree edificabili
3. Condizioni di collocamento delle attivita' economiche
4. Condizioni di collocamento delle attivita' sociali
5. Condizioni per la definizione dei corridoi, dei tracciati e delle superfici dei sistemi infrastrutturali stradali e di altro genere
6. Misure di tutela dei valori paesaggistici e ambientali, come pure dei complessi storico-culturali
7. Trattamento dei rifiuti
8. Misure di prevenzione di impatti ambientali sfavorevoli
9. Misure applicative del piano
 - 9.1. Obbligo di esecuzione dei piani territoriali
 - 9.2. Applicazione di particolari misure di sviluppo e di altro genere

II Parte grafica del Piano:

TITOLO DELLA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA	MJERILO
1.1. Utilizzo e destinazione d'uso delle aree	1:25000
2.1. Sistemi infrastrutturali Traffico	1:25000
2.2. Sistemi infrastrutturali Posta e telecomunicazioni	1:25000
2.3. Sistemi infrastrutturali Sistema energetico	1:25000
2.4.1. Sistemi infrastrutturali Sistema dell'economia idrica Erogazione idrica e canalizzazione delle acque reflue	1:25000
2.4.2. Sistemi infrastrutturali Sistema dell'economia idrica Assetto dei corsi d'acqua e delle acque	1:25000
3.1.1. Condizioni di utilizzo, assetto e tutela delle aree Tutela del patrimonio ambientale e culturale	1:25000
3.1.2. Condizioni di utilizzo, assetto e tutela delle aree Tutela del patrimonio ambientale e culturale Carta dei siti della RC	1:25000
3.2.1. Condizioni di utilizzo, assetto e tutela delle aree Aree con particolari limitazioni di utilizzo	1:25000
3.2.2. Condizioni di utilizzo, assetto e tutela delle aree Aree con particolari limitazioni di utilizzo Riserve di caccia	1:25000
3.3. Condizioni di utilizzo, assetto e tutela delle aree Misure particolari	1:25000
4.1. Confini delle aree edificabili Confine della fascia costiera protetta Confine della fascia costiera Confini del comprensorio dei piani territoriali delle singole zone	1:5000
4.2. Confini delle aree edificabili Confine della fascia costiera protetta Confine della fascia costiera Confini del comprensorio dei piani territoriali delle singole zone	1:5000

III. Allegati obbligatori del Piano:

- A. Motivazione del piano
- B. Estratti dei documenti di assetto territoriale dell'area piu' vasta
- C. Basi specialistiche sulle quali si basano le soluzioni territoriali pianificate
- D. Elenco dei documenti settoriali e delle disposizioni da rispettare nell'esecuzione del piano
- E. Richieste e pareri di cui agli art. 79 e 94 della Legge sull'assetto terr. e l'edif.
- F. Relazione sul dibattito preliminare e i dibattiti pubblici
- G. Evidenze del procedimento di esecuzione e di emanazione del piano
- H. Compendio per l'opinione pubblica
- I. Dati sull'esecutore

Articolo 3

Con il Piano si definiscono le basi a lungo termine per l'organizzazione e l'assetto del territorio in conformita' alle finalita' e ai compiti dello sviluppo socio economico, in particolare:

- la suddivisione principale del territorio secondo la destinazione d'uso,
- il sistema degli abitati con la ripartizione degli abitanti e delle singole funzioni nell'ambito dei medesimi,
- la suddivisione territoriale delle capacita' economiche e delle attivita' sociali,
- il sistema dei corridoi infrastrutturali e dei manufatti e il loro collegamento con il sistema delle zone limitrofe,
- le misure di tutela e di salvaguardia dei valori ambientali e storico culturali,
- le misure di prevenzione degli impatti sfavorevoli sull'ambiente.
- interventi nello spazio di importanza locale,
- condizioni per l'applicazione del piano regolatore con i confini delle aree edificabili".

Articolo 4

Nell'ambito delle zone e delle ubicazioni definite dal presente Piano previste per l'edificazione, mediante i piani particolareggiati delle singole aree saranno definite le aree pubbliche da adibire a parcheggio.

Il principio fondamentale per la soluzione del traffico in sosta e' la pianificazione entro i confini del lotto edificabile avente la destinazione d'uso primaria.

Articolo 5

Le disposizioni del presente Piano sono condizionate dall'applicazione delle disposizioni legislative vigenti al momento della sua esecuzione.

In caso di un eventuale modifica di tali disposizioni, si applichera' la corrispondente disposizione modificata.

Articolo 6

Le condizioni di edificazione, di ristrutturazione e di manutenzione elencate nel presente Piano, come quelle di cui al piano regolatore del territorio piu' vasto, rappresentano la cornice per l'esecuzione dei piani particolareggiati delle singole aree, la cui esecuzione e' condizionata dal presente Piano, e per la definizione delle condizioni di edificazione per gli interventi nello spazio per i quali i permessi di ubicazione (permessi di ubicazione, decreti sulle condizioni di edificazione) e di edificazione possono essere rilasciati direttamente ai sensi delle disposizioni di cui al presente Piano.

Le condizioni di edificazione elencate nel presente Piano, come quelle di cui al piano territoriale del territorio piu' vasto, si possono definire e limitare in modo piu' specifico mediante i piani particolareggiati delle singole aree (entro i limiti definiti dal presente Piano).

„Articolo 6a

Nella parte testuale e nelle disposizioni applicative del presente Piano si utilizzano, ai sensi delle vigenti prescrizioni, i seguenti termini con i significati come segue:

1. Citta' di Cittanova – rappresenta l'unita' territoriale amministrativa in qualita' di particolare unita' di autogoverno locale con lo status di Citta',
2. Abitato di Cittanova – rappresenta l'abitato di Cittanova
3. Abitato – e' una struttura abitativa con le funzioni complementari pianificate oppure esistenti (costruite).

I termini "area edificata dell'abitato", "parte particolare dell'area edificabile", "parte particolare dell'area edificabile esterna all'abitato", "parte edificata dell'area edificabile", "parte ineditata dell'area edificabile", "terreno edificabile", "lotto edificabile", "destinazione d'uso degli spazi/delle aree/", "destinazione d'uso fondamentale degli spazi/delle aree", "edificazione", "ristrutturazione", "edificio", "edificio esistente", "coefficiente di copertura, K_{is} ", coefficiente di utilizzo, K_{is} , parti (piani) dell'edificio", "altezza dell'edificio" e "altezza complessiva dell'edificio" sono definiti dalle prescrizioni vigenti."

1. CONDIZIONI PER LA DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE NEL COMPRESORIO DELLA CITTA' DI CITTANOVA

Articolo 7

Il Piano contempla il comprensorio della Città' di Cittanova della superficie di circa 26,22 km², con il presupposto che entro il 2015 conterà' approssimativamente 4.783 abitanti accanto ai quali si pianifica mantenere il numero degli attuali 3.327 abitanti temporanei.

Nella distribuzione definitiva delle singole destinazioni d'uso e delle attività', il Piano ha previsto le misure per direzionare lo sviluppo nello spazio verso le finalità' definite nella fase di esecuzione della Bozza del Piano:

- un utilizzo piu' qualitativo dei beni ambientali (specialmente della costa) e dei beni creati (specialmente i beni culturali), valori di singoli complessi territoriali,
- la definizione della grandezza, della struttura, della qualità' e della capacità' ricettiva dell'offerta turistica, in conformità' al limite di aggravio della costa,
- la razionalizzazione delle aree edificabili, in conformità' alle disposizioni del Piano regolatore della Regione istriana (BU della Regione istriana nr. 2/02, 1/05, 4/05 e 14/05 – testo integrato) e della Legge sull'assetto territoriale e l'edificazione (GU 76/07),
- la definizione precisa del regime di tutela delle acque, dei boschi, degli altri valori ambientali, del suolo agricolo, del patrimonio edilizio e di tutti i valori ambientali e civili.

Articolo 8

Nel comprensorio della Città' di Cittanova, l'abitato di Cittanova con circa 3.281 abitanti stabili e 1.014 abitanti temporanei pianificati per il 2015 rappresenta un centro cittadino di livello secondario (piccolo in sviluppo), rispettivamente di abitato di II grado in base al Piano regolatore della Regione istriana.

In base all'importanza nel sistema degli abitati centrali, tutte le altre aree edificabili vengono assegnate nei rimanenti abitati, dove alcune funzioni, come pure i principali contenuti dei servizi e del rifornimento, verranno realizzati in conformità' alle potenzialità' esistenti e ai programmi di eventuali iniziatori.

Articolo 9

Numero approssimativo di abitanti pianificato per singolo abitato:

	ABITATO	NRO. ABITANTI NEL 2001	INDICE ANNUALE DI CRESCITA DELLA POPOLAZIONE (%)	NRO. ABITANTI PIANIFICATO NEL 2010	NRO. ABITANTI PIANIFICATO O NEL 2015	NRO. ABITANTI TEMPORANEI PIANIFICATO PER IL 2015
1	ANTENAL	153	0,3	157	160	33
2	BUSINIA	454	0,6	482	497	339
3	DAILA	371	0,6	394	406	621
4	MAREDA	420	0,3	433	439	1.320
5	CITTANOVA	2.586	1,6	3.031	3.281	1.014
	TOTALE	3.984	0,8	4.497	4.783	3.327

Si considerano abitanti temporanei ai sensi delle disposizioni del presente Piano, tutti gli attuali e i potenziali fruitori degli appartamenti abbandonati o abbandonati temporaneamente e degli appartamenti di villeggiatura registrati nel censimento della popolazione del 2001, secondo la modalità' per cui vengono contati 3 abitanti per singolo appartamento.

Articolo 10

„Il Piano definisce la destinazione d'uso delle aree e precisamente:

- le aree edificabili degli abitati
- la destinazione d'uso turistico nell'ambito delle aree degli abitati ruristico abitativi esistenti
 - albergo (T1)
 - villaggio turistico (T2)
 - campeggio (T3)

- le aree edificabili con destinazione d'uso economica
- la destinazione d'uso produttiva – prevalentemente industriale (I1)
- la destinazione d'uso produttiva – prevalentemente artigianale (I2)
- la destinazione d'uso lavorativa generale (K)
- la destinazione d'uso lavorativa – dei servizi comunali (K3)
- la destinazione d'uso lavorativa - allevamento (K4)
 - ugostiteljsko turistička namjena
 - albergo (T1)
 - villaggio turistico (T2)
 - campeggio (T3)
- le aree edificabili con destinazione d'uso sportivo-ricreativa
- campo da golf (R1) con le strutture di accoglimento per il golf (Tgs)
- campo sportivo di tiro all'aperto (R9)
- l' area edificabile del cimitero
- l' area edificabile dei sistemi infrastrutturali
- porto per il traffico pubblico Antenal (IS)
- le aree ricreative esterne agli abitati (R)
- le spiagge attrezzate (R6)
- le spiagge naturali (R7)
- le zone di terreno agricolo con destinazione d'uso esclusiva
 - terreno particolarmente fertile
 - terreno fertile
 - altri terreni coltivabili
- le zone di bosco con destinazione d'uso esclusiva
- boschi con destinazione d'uso economica
- boschi di protezione
- boschi con destinazione d'uso particolare
- aree adibite ai sistemi e ai manufatti infrastrutturali
- corridoi stradali e manufatti – strade
- aree porto per il traffico pubblico
- corridoi e manufatti dell'infrastruttura delle telecomunicazioni
- corridoi e manufatti del sistema di erogazione idrica e di canalizzazione delle acque reflue, compreso l'impianto centrale di depurazione delle acque reflue (IS)
- corridoi e manufatti del sistema energetico (sistema elettroenergetico e gasdotti)
- aree marine
- area delle rotte marittime
- fascia di mare destinata alla ricreazione
- mare costiero interno
- aree idriche
- allevamento (acquacoltura) (H)

Articolo 11

„ Si considerano aree edificabili, ai sensi delle presenti disposizioni, le aree destinate all'edificazione intensiva, definite dal presente Piano come segue:

ABITATI

- aree edificabili degli abitati e di separate frazioni delle aree edificabili degli abitati
 - NA NOVIGRAD : Novigrad, Valica
 - NA ANTENAL : Antenal, St. Rozelo
- AB BUSINIA : Businia, Facchinia, Carsin, Paolia, Pugliere, Ronco, Stanzia grande, Stanzietta, St. Vigneri, S.Servolo, S. Vidal
- AB DAILA: Daila, Fermici, Carigador-Cittanova, Salvella, Stanzia Brusada, Saini, Zidine
- AB MAREDA: Mareda
- Aree edificabili separate con destinazione economica turistico alberghiera all'interno degli abitati turistico abitativi
 - Saini–Daila (T1stn i T2stn)

- Daila (T1stn i T2stn)
- Mareda-Locvine (T1stn i T3stn)
- Kastania-Pineta (T1stn, T2stn, T3stn)
- Karpignano (T1stn i T2stn)

FUORI DAGLI ABITATI

- Aree edificabili con destinazione d'uso economica
 - S. Vidal (I1)
 - Businia (I2)
 - St. Vigneri (K)
 - Tere (K)
 - Salvella (K3)
 - St. Vigneri (K4)
 - Tere (T1, T2 i T3)
 - Antenal (T1 i T2) con marina a secco Antenal (LN)
- Aree edificabili con destinazione d'uso sportive ricreativa
 - Campo da golf Praschiarra (R1) con strutture di ricezione (Tgs)
 - Campo di tiro all'aperto Businia (R9)
- area edificabile del cimitero
- aree edificabili dei sistemi infrastrutturali (IS)
- porto per il traffico pubblico Antenal

Il presente Piano definisce la zona turistico-alberghiera in esame castania-Pineta, che non ha lo status di area edificabile e per la quale lo status definitivo verra' definito in seguito all'elaborazione di studi specifici in conformita' alla vigente legge e agli altri documenti di pianificazione territorial.

Indici quantitativi per gli abitati e per le frazioni delle aree edificabili degli abitati con meno di 100 abitanti pianificati

	DENOMINAZIONE DELL'ABITATO	DENOMINAZIONE E DELLA FRAZIONE DELL'ABITATO	SUPERFICIE DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	SUPERFICIE DELLA PARTE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	PERCENTUALE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (%)
1	CITTANOVA	VALIZA	2,50	1,58	63,20
	TOTALE		2,50	1,58	63,20

Indici quantitativi per gli abitati e le frazioni delle aree edificabili degli abitati con piu' di 100 abitanti pianificati

	DENOMINAZIONE DELL'ABITATO	DENOMINAZIONE DELLA FRAZIONE DELL'ABITATO	SUPERFICIE DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	SUPERFICIE DELLA PARTE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	PERCENTUALE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (%)
1	ANTENAL	ANTENAL STANZIA ROSELLO	0,51 5,05	0,51 2,63	100,00 52,08

2	BUSINIA	BUSINIA	7,06	5,79	82,01
		FACCHINIA	16,65	10,80	64,86
		CARSIN	1,98	1,98	100,00
		PAOLIA	2,53	2,53	100,00
		PUGLIERE	0,80	0,80	100,00
		RONCO	6,04	1,20	19,87
		STANZIA			
		GRANDE	1,11	1,11	100,00
		STANZIETTA	14,51	7,85	54,10
		STANZIA			
		VIGNERI	0,76	0,76	100,00
		SAN SERVOLO	3,56	1,50	42,13
		SAN VIDAL	0,26	0,26	100,00
3	DAILA	DAILA	31,58	19,32	61,18
		FERMICI	2,78	2,78	100,00
		CARIGADOR – CITTANOVA	3,66	1,86	50,82
		SALVELLA	3,02	3,02	100,00
		STANZIA			
		BRUSADA	6,48	2,32	35,80
		SAINI	1,83	1,19	65,03
		ZIDINE	1,46	1,46	100,00
4	MAREDA	MAREDA	15,00	13,53	90,20
		TOTALE	126,63	83,20	65,70

Indici quantitativi per l'area edificabile dell'abitato di Cittanova

	DENOMINAZIONE DELL'ABITATO	DENOMINAZIONE E DELLA FRAZIONE DELL'ABITATO	SUPERFICIE DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	SUPERFICIE DELLA PARTE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	PERCENTUALE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (%)
1	CITTANOVA	CITTANOVA	142,72	104,73	73,38
	TOTALE		142,72	104,73	73,38

Indici quantitativi per le aree edificabili all'interno della fascia costiera protetta

DENOMINAZIONE DELL'ABITATO ALL'INTERNO DELLA FASCIA COSTIERA PROTETTA	SUPERFICIE DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	SUPERFICIE DELLA PARTE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (ha)	PERCENTUALE EDIFICATA DELL'AREA EDIFICABILE (%)
STANZIA BRUSADA (Daila)	6,48	2,32	35,80
CARIGADOR – CITTANOVA (Daila)	3,66	1,86	50,82
SAINI (Daila)	1,83	1,19	65,03

DAILA (Daila)	31,58	19,32	61,18
MAREDA (Mareda)	15,00	13,53	90,20
FERMICI (Daila)	2,78	2,78	100,00
ZIDINE (Daila)	1,46	1,46	100,00
VALIZA (cittanova)	2,50	1,58	63,20
CITTANOVA (cittanova)	142,72	104,73	73,38
STANZIA ROSELLO (Antenal)	5,05	2,63	52,08
ANTENAL (Antenal)	0,52	0,52	100,00
AREA EDIFICABILE SEPARATA CON DEST.D'USO ECONOMICA TURISTICO ALBERGHIERA ALL'INTERNO DELL'ABITATO TURISTICO ABITATIVO ESISTENTE DEFINITO DAL PRRI E ALL'INTERNO DELLA FCP			
SAINI-DAILA (Daila)	2,68	0,00	0,00
DAILA (Daila)	9,52	3,11	32,67
MAREDA-LOKVINE (Mareda)	33,24	15,68	47,17
CASTANIA-PINETA (cittanova)	8,00	0,16	2,00
CARPIGNAO (Cittanova)	3,01	0,81	26,91
AREA EDIFICABILE CON DEST. D'USO ECONOMICA FUORI DALL'ABITATO E ALL'INTERNO DELLA FCP			
S.VIDAL (CCittanova, Businia) - destinazione d'uso produttiva prevalentemente industriale	13,01 (di cui 5,54ha nella FCP)	8,65	66,48
TERE (Cittanova) - destinazione d'uso lavorativa in generale	0,38	0,38	100
ANTENAL (+marina a secco) (Antenal) - dest.d'uso turistico alberghiera	4,32 (+ 10,00)	22,45	51,73
TERE (Cittanova) - destinazione d'uso tur. alberghiera	43,40	0,00	0,00

ABITATI

Articolo 12

„ Per lo sviluppo degli abitati il Piano determina le aree edificabili degli abitati e delle frazioni degli abitati. Nelle aree edificabili degli abitati lo spazio e' adibito prevalentemente all'edificazione di edifici con destinazione d'uso residenziale, in seguito, a tutti gli altri edifici e contenuti che servono a soddisfare le necessita' degli abitanti secondo un determinato standard di vita: il lavoro, la cultura, la ricreazione e le altre necessita' simili.

Nelle aree edificabili degli abitati esiste la possibilita' di edificazione e di assetto dei manufatti e degli interventi destinati alle necessita' pubbliche, come di edificazione dei manufatti infrastrutturali in conformita' al presente Piano.

In queste zone verranno costruite anche strutture agricole, strutture per la sistemazione dei veicoli e parcheggi, e gli altri fabbricati ausiliari, cimiteri, edifice pubblici e sociali, strutture sportivo ricreative, e verranno collocate inoltre strutture prefabricate e mobile, impianti e arredi urbani, in conformita' alle disposizioni complessive del presente Piano e alle prescrizioni particolari della Citta' di Cittanova.

L'edificazione residenziale verra' indirizzata prevalentemente nelle parti degli abitati non sufficientemente oppure irrazionalmente edificate degli abitati e delle frazioni degli abitati mediante interpolazioni e ristrutturazioni degli edifici esistenti, con lo scopo dell'aumento della densita' di popolazione, la razionalizzazione delle strutture edificate e dell'infrastruttura comunale.

Nell'esecuzione dei piani territoriali di ordine inferior vengono applicati i seguenti parametric della densita' lorda che determinano la tipologia di edificazione:

- 80 – 120 st/ha – edificazione al piano terra e bassa (ZONA III, ZONA IIa)
- 120 – 250 st/ha - unita' urbane (ZONA I, ZONA Ia, ZONA II, ZONA IIb).

Singoli edifici e interventi di destinazione d'uso produttiva (prevalentemente industriale e prevalentemente artigianale) non possono essere edificati entro le aree edificabili degli abitati e nelle frazioni degli abitati. In via d'eccezione gli edifici con destinazione d'uso produttiva esistenti si possono mantenere negli abitati, nell'ambito delle aree edificabili dell'abitato.

Nelle aree edificabili degli abitati e nelle frazioni degli abitati, fuori dalla zona costiera protetta, si possono costruire edifici di carattere alberghiero di accoglienza – di tipo albergo della categoria «alberghi» che devono rispondere ai requisiti di cui al Regolamento sulla classificazione, categorizzazione e standard specifici delle strutture alberghiere della categoria alberghi (GU 88/07, 58/08, 62/09).

Nelle aree edificabili degli abitati e nelle frazioni degli abitati all'interno della fascia costiera protetta si possono costruire singoli edifici con destinazione d'uso turistico alberghiera per l'accoglienza come alberghi, pensioni, strutture per il pernottamento e simili fino a 80 posti letto.

Gli edifici esistenti con destinazione d'uso turistica per l'accoglienza (Albergo "Emonia" alla p.cat.nro. 55 e 56 c.c. Cittanova, le dependance dell'albergo „Stella Maris“ alla p.cat.nro.124 e 125 c.c. Cittanova) devono mantenere la destinazione d'uso turistico alberghiera. Gli stessi si possono ristrutturare in base alle disposizioni complessive del presente Piano.

Nella parte edificata dell'area edificabile di Mareda la struttura edilizia esistente non si espanderà nello spazio e non verra' nemmeno aumentato il numero di unita' abitative. Le strutture esistenti possono avere la destinazione d'uso residenziale e per un esiguo numero di queste la destinazione d'uso puo' essere modificata in destinazione d'uso economica-commerciale e in destinazione d'uso pubblica e sociale, in conformita' alle esigenze di sviluppo dell'abitato. Nella parte ineditata dell'area edificabile di Mareda si possono costruire esclusivamente edifici per la soddisfazione delle necessita' comuni degli abitanti e dei fruitori degli spazi – attivita' pubbliche, sociali, lavorative – prestazione servizi, lavorative-commerciali (di superficie effettiva fino a 1.500 m2) e attivita' turistico-alberghiere (senza unita' di accoglienza).

Nelle aree edificabili degli abitati di Cittanova e Daila si possono costruire edifici e assestare i terreni necessari al funzionamento della zona del porto e dei porti, in conformita' alle disposizioni complessive del presente Piano.

Gli abitati di Daila e Mareda sono abitati nei quali meno del 50% degli edifici esistenti viene utilizzato per l'abitazione permanente delle persone che hanno la residenza in questi abitati.

La frazione dell'area edificabile dell'abitato Carigador-Cittanova (parte dell'abitato di Daila), rappresenta il nucleo storico dell'abitato di Daila, in cui piu' del 50% degli edifici esistenti sono utilizzati per l'abitazione permanente delle persone che hanno la residenza in questa zona edificabile che rappresenta una frazione dell'abitato.

Nelle parti edificate e inedificate delle aree edificabili degli abitati di Daila e Mareda, e nella parte ineditata dell'area edificabile della frazione di Carigador-Cittanova in una fascia della larghezza di almeno 70 m dalla linea della costa non si possono ne' pianificare ne' costruire edifici singoli o gruppi di edifici fatta eccezione per i fabbricati dell'infrastruttura comunale e dei condotti energetici interrati, dei contenuti complementari della destinazione d'uso turistico alberghiera, dell'assetto delle aree pubbliche e degli altri manufatti che per propria natura richiedono il collocamento diretto sulla costa (porti e sim.).

Nelle aree edificabili degli abitati non si possono realizzare interventi con destinazione d'uso economica – attivita' per il deposito di roulette e di altre attrezzature per il campeggio, bensì questi interventi vengono ubicati esclusivamente all'interno delle aree edificabili con destinazione d'uso economica – produttiva.

Nell'area edificabile dell'abitato di Cittanova il presente Piano definisce una parte specifica dell'area edificabile soggetta a edificazione limitata, riportata nella parte grafica – foglio nro. 4.2. "Confini dell'area edificabile ...", entro il quale non e' possibile costruire edifici. La parte dell'area edificabile dell'abitato di Cittanova con edificazione limitata e' adibita all'assetto di parchi e aree verdi, strade e sentieri pedonali, parcheggi, campi sportive, aree per gli sport acquatici, spiagge (attrezzate e/oppure naturali ai sensi di prescrizioni particolari), solari, accessi al mare, dighe, dove esiste la possibilita' di costruire e collocare i

fabbricati infrastrutturali, i condotti, gli impianti, le installazioni per la sicurezza della navigazione, come pure altri interventi simili.

Nell'area edificabile dell'abitato di Cittanova non e' permessa l'edificazione di edifici rurali ausiliari: stalle, porcili, conigliere, arnie e sim. “

DESTINAZIONE D'USO ECONOMICA

Articolo 13

Nelle aree edificabili con destinazione d'uso economica non si possono costruire edifici che compromettono il valore dell'ambiente e che peggiorano le condizioni di vita e di lavoro nelle zone e ubicazioni limitrofe.

Nelle aree edificabili con destinazione d'uso economica si possono, nell'ambito di lotti edificabili indipendenti oppure nell'ambito di lotti edificabili adibiti ad altre costruzioni, edificare pure strade, sentieri pedonali, dei servizi, parcheggi, aree con finalita' sportivo-ricreative, nonche' assestare il verde pubblico, in conformita' alle presenti disposizioni, e collocare l'arredo urbano.

Nelle zone succitate si possono costruire le strutture per la sistemazione dei veicoli, come pure autorimesse e parcheggi.

Destinazione d'uso produttiva (prevalentemente industriale)

Articolo 14

„ La costruzione degli edifici con destinazione d'uso produttiva – prevalentemente industriale verra' concentrata nella zona industriale nell'ambito di un'area edificale specifica con destinazione d'uso economico-produttiva (prevalentemente industriale) di S.Vidal.

Nell'ambito dell'area edificabile con destinazione d'uso economico – produttiva (prevalentemente industriale) verranno costruiti edifici per le attivita' produttive-industriali oppure per le attivita' artigianali (produzione, lavorazione, artigianato, servizi e sim.) come pure edifici di attivita' commerciale (magazzini, celle frigorifere, commercio all'ingrosso e sim.), edifici per la prestazione dei servizi e dei servizi comunali, nonche' la necessaria rete infrastrutturale e i manufatti infrastrutturali.

Accanto alla destinazione fondamentale dell'edificio, sullo stesso lotto edificabile e' possibile pianificare spazi per i contenuti complementari (commerciali, lavorativi – amministrativi, sociali – educative, di ricerca, espositivi-di vendita, sportive-rikreativi in funzione dei fruitori del lotto e di fruitori esterni – SPA, palestra centro fitness, di ristorazione, sanitari – ambulatory, policliniche e sim).

Nell'ambito dell'area edificabile con destinazione d'uso economica – produttiva (prevalentemente industrial) non si possono costruire edifice con destinazione d'uso abitativa, come edifice indipendenti.

In via d'eccezione, la destinazione d'uso abitativa e' permessa nella superficie massima di 150 m2 nell'ambito dell'edificio con la destinazione d'uso principale, a condizione che lo spazio adibito all'abitazione sia inferior al 50% della superficie lorda complessiva dell'edificio.

Nell'ambito di quest'area edificabile si possono costruire edifici pubblici e sociali come pure strutture per l'accoglimento (alberghi di lavoro) come edifice indipendenti con i contenuti complementary (campi sportive e ricreativi, aree aperte). Mediante il piano particolareggiato (PUA, PDA) e' necessario definire le aree idonee per la costruzione di tali edifici.

Nell'ambito di quest'area edificabile si possono sistemare le aree viabili, i fabbricati per la sistemazione dei veicoli, garage a piu' piani e aree parcheggio, come pure i manufatti infrastrutturali necessary e la rete infrastrutturale. “

Destinazione d'uso produttiva (prevalentemente artigianale)

Articolo 15

„ La costruzione degli edifici con destinazione d'uso economica-produttiva (prevalentemente artigianale) verra' concentrata nell'ambito della zona industriale all'interno di una specifica area edificabile con destinazione d'uso economico-produttiva (prevalentemente artigianale) di Businia (I2).

Nell'ambito dell'area edificabile con destinazione d'uso economico-produttiva (prevalentemente artigianale) si costruiranno edifici per le attività produttivo-artigianali (piccola imprenditoria, artigianato, servizi e sim.), come pure edifici per l'attività commerciale (magazzini, celle frigorifere, commercio all'ingrosso e sim.), edifici per la prestazione dei servizi e dei servizi comunali, nonché la necessaria rete infrastrutturale e i manufatti infrastrutturali.

Accanto alla destinazione d'uso principale dell'edificio, nell'ambito dello stesso lotto edificabile è possibile pianificare spazi per i contenuti complementari (commerciali, lavorativi–uffici, sociali –educative, di ricerca, espositivi – di vendita, sportive e ricreativi in funzione dei fruitori degli spazi e dei fruitori esterni - SPA, palestra, centro fitness, di ristorazione, sanitari – ambulatori, policliniche e sim.)

Nell'ambito dell'area edificabile con destinazione d'uso economica - produttiva (prevalentemente artigianale) non si possono costruire edifici con destinazione d'uso abitativa / e la destinazione d'uso abitativa non è permessa neppure in una parte dell'edificio/, edifici con destinazione d'uso sociale come edifici indipendenti, nonché edifici con destinazione d'uso turistico alberghiera che offrono servizi di pernottamento.

In quest'area edificabile si possono sistemare campi sportive e ricreativi e aree aperte, aree viabili, strutture per la sistemazione dei veicoli, autorimesse a più piani e aree parcheggio, nonché i manufatti infrastrutturali necessari e la rete infrastrutturale.“

Destinazione d'uso lavorativa

Articolo 16

„Le aree edificabili con destinazione d'uso lavorativa in generale di St.Vigneri e Tere (K) sono adibite alla costruzione di edifici per le attività commerciali, alberghiere, dei servizi, ma anche artigianali (piccola imprenditoria, artigianato e sim.), di stoccaggio, dei servizi e delle attività comunali, le necessarie reti e i necessari manufatti infrastrutturali, di cui la destinazione d'uso specifica verrà definita in procedura d'esecuzione del piano particolareggiato della zona specifica, previa valutazione delle ubicazioni e dell'impatto ambientale di tali attività“.

In linea di massima, accanto alla destinazione d'uso principale, in una piccola parte della superficie potranno esserci pure spazi adibiti per altre destinazioni d'uso lavorative.

Accanto alla destinazione d'uso principale dell'edificio, nell'ambito dello stesso lotto edificabile è possibile pianificare spazi per i contenuti complementari (commerciali, lavorativi–uffici, sociali –educative, di ricerca, espositivi – di vendita, sportive e ricreativi in funzione dei fruitori degli spazi e dei fruitori esterni - SPA, palestra, centro fitness, di ristorazione, sanitari – ambulatori, policliniche e sim.)

Nell'ambito dell'area edificabile in questione si possono attrezzare campi sportivi e ricreativi, aree aperte, aree viabili, strutture per la sistemazione dei veicoli, autorimesse a più piani e aree parcheggio, nonché i manufatti infrastrutturali necessari e la rete infrastrutturale.

Gli edifici che verranno costruiti nell'ambito delle presenti aree edificabili non possono avere la destinazione d'uso residenziale e non possono avere singole parti con finalità residenziali, fatta eccezione per gli edifici con finalità residenziale esistenti o per quelli aventi già spazi adibiti alla destinazione d'uso residenziale.

Articolo 17

L'area edificabile con destinazione d'uso comunale e dei servizi di Salvella (K3) è destinata alla sistemazione della discarica di inerti edili e alla costruzione di un cortile di riciclaggio con stazione per il compostaggio e il trasferimento per la raccolta dei rifiuti riciclabili. Nella presente area edificabile verranno lavorati gli inerti edili e i rifiuti riciclabili. Nell'ambito dell'area edificabile in questione non esiste la possibilità per lo stoccaggio, il trattamento e la raccolta dei rifiuti comunali pericolosi e neppure per lo stoccaggio permanente dei rifiuti tecnologici non pericolosi.

La raccolta dei rifiuti comunali verrà organizzata in tutti gli abitati, nelle frazioni degli abitati e in tutte le zone turistiche (esistenti e pianificate), come pure in tutte le altre zone economiche. I rifiuti comunali raccolti di tutto il comprensorio della Città di Cittanova, ai sensi del Piano regolatore della Regione istriana e in conformità ai rapporti contrattuali esistenti con la società commerciale „6. maj“ s.r.l. di Umago, verranno giornalmente trasportati nel sito per la raccolta dei rifiuti, la discarica di Pizudo inferiore (Città di Umago), e dopo l'instaurazione di un sistema comune per il trattamento dei rifiuti nell'intero comprensorio della Regione istriana, verranno trasferiti nel sito previsto dal Piano regolatore della Regione istriana.

Nell'area edificabile di cui al comma 1 del presente articolo si possono costruire edifici esclusivamente in funzione della finalita' primaria di raccolta e trattamento dei rifiuti e collocare le strutture mobili che sono in funzione alla finalita' primaria; le medesime possono venir allacciate alla necessaria infrastruttura.

Nella medesima ubicazione non e' possibile lo svolgimento di qualsiasi altra attivita'.

Nella parte dell'area edificabile di cui al comma 1 del presente articolo, adibita per lo stoccaggio degli inerti edili si possono eseguire lavori nel terreno di livellamento finalizzati all'assetto e al risanamento, come pure collocare macchine e impianti per la selezione, la macinatura e l'elaborazione parziale di questo tipo di rifiuti.

Nella parte dell'area edificabile di cui al comma 1 del presente articolo adibita per la costruzione l'organizzazione del cortile di riciclaggio con struttura di compostaggio e stazione di trasferimento si possono costruire manufatti esclusivamente in funzione della raccolta dei rifiuti utili, il loro trattamento e distribuzione come ad es. strutture di compostaggio, di pesatura, pressatura, carico e scarico dei rifiuti e gli spazi adibiti al personale.

Articolo 18

“L'area edificabile con destinazione d'uso lavorativa – St.Vigneri (K4) e' adibita alla costruzione di edifici con finalita' agricole e di allevamento, di edifice con destinazione d'uso lavorativa in generale (commerciale, di ristorazione, dei servizi e artigianale(piccolo imprenditoria e sim.) , di stoccaggio, dei servizi e delle attivita' comunali, della rete infrastrutturale necessaria e dei manufatti infrastrutturali.

Accanto alla destinazione d'uso principale dell'edificio, nell'ambito dello stesso lotto edificabile e' possibile pianificare spazi per i contenuti complementari (commerciali, lavorativi–uffici, sociali –educative, di ricerca, espositivi – di vendita, sportive e ricreativi in funzione dei fruitori degli spazi e dei fruitori esterni - SPA, palestra, centro fitness, di ristorazione, sanitari – ambulatori, policliniche e sim.)

Gli edifici che verranno costruiti nelle suddette aree edificabili non possono essere di carattere residenziale, fatta eccezione per gli edifici residenziali esistenti e per gli edifici esistenti che gia' hanno degli spazi abitativi.

Destinazione d'uso turistico alberghiera

Articolo 19

„ La concentrazione degli edifici con destinazione d'uso turistico alberghiera verra' sviluppata in modo particolare nelle zone fuori dagli abitati oppure all'interno degli abitati abitativo turistici definiti dai confini delle aree edificabili con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera.

Gli edifici che verranno costruirsi nelle aree edificabili di cui al comma 1 del presente articolo non possono essere di carattere residenziale, ne' possono avere spazi adibiti all'abitazione e neppure venire utilizzati per l'abitazione permanente o temporanea (complessi residenziali per il libero mercato, seconde case). Gli edifici che verranno costruiti nelle suddette zone non possono essere adibiti a finalita' pubbliche e sociali.

Accanto alla destinazione d'uso principale dell'edificio, nell'ambito dello stesso lotto edificabile e' possibile pianificare spazi per i contenuti complementari (commerciali, lavorativi–uffici, sociali –educative, di ricerca, espositivi – di vendita, sportive e ricreativi in funzione dei fruitori degli spazi e dei fruitori esterni - SPA, palestra, centro fitness, di ristorazione, sanitari – ambulatori, policliniche e sim.)

Attraverso le aree edificabili con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera, che si estendono lungo la costa per una lunghezza superiore ai 500 m (Mareda – Lokvine, Tere e Antenal) bisogna assicurare almeno un accesso pubblico stradale – pedonale fino alla costa a ogni 500 m, il cui tracciato e le altre condizioni di edificazione verranno definite dal piano particolareggiato dell'area specifica, al fine di assicurare il libero accesso alla spiaggia, al passaggio lungo la spiaggia e dell'interesse pubblico di utilizzo della spiaggia (bene marittimo).

Nell'ambito dell'area edificabile con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera si possono costruire la necessaria rete infrastrutturale e i necessari manufatti infrastrutturali, come pure i contenuti complementari (aree sportive aperte, aree ricreative, di divertimento e sim.)

Articolo 20

„ Le aree edificabili con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera sono definite mediante le disposizioni complessive del Piano e vengono dimensionate in base alle grandezze pianificate e l'utilizzo ottimale dello spazio.

Capacita' massime di accoglienza basate sulle possibilita' di ricezione di singole aree:

	SITO (aree edificabili)	Capacita' (posti letto)	Superficie (ha)	Densita' (posti letto per ha)	Tipologia di struttura di accoglienza		
					Albergo (T1)	Villaggio turistico (T2)	Campeggi o (T3)
ZONA COSTIERA PROTETTA – aree edificabili con finalita' d'uso turistico alberghiera							
1	TERE	3.900	43,40	90	x	x	x
2	ANTENAL	400	4,32	93	x	x	
	TOTALE	4.300	47,72	91			
ZONA COSTIERA PROTETTA – aree edificabili con destinazione d'uso turistico alberghiera nell'ambito degli abitati turistico residenziali esistenti definiti dal PR della RI							
3	SAINI–DAILA	250	2,68	93	x	x	
4	DAILA	850	9,52	89	x	x	
5	MAREDA– LOCVINE	2.800	33,24	84	x		x
6	KASTANIA– PINETA	860	8,00	108	x	x	x
7	KARPIGNANO	360	3,00	120	x	x	
	TOTALE	5.120	56,44	91			
ZONA COSTIERA PROTETTA – aree edificabili degli abitati							
8	CITTANOVA	630	(abitato)	...	x		
	TOTALE	630	(abitati)	...			
ZONA COSTIERA PROTETTA – aree con destinazione d'uso turistico alberghiera nell'ambito dell'area edificabile dell'abitato (di Cittanova)							
9	CITTANOVA (Marcheti)	120	1,12	107	x		
	TOTALE	120	1,12	107	x		
FUORI DALLA ZONA COSTIERA PROTETTA							
10	PRASCHIARIA (villaggio golf)	800	12,24	65		x	
11	INTERNO TOTALE	200	(abitati)	...	x		
	TOTALE	1.000	12,24 (compresi abitati)	...			
	TOTALE COMPLESSIVO	11.170	117,52 (compresi abitati)	...			

La capacita' massima di accoglienza per il comprensorio della Citta' di Cittanova ammonta a 11.500 posti letto.“

Articolo 21

„Le aree edificabili con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera contrassegnate T1 oppure T1stn (albergo) sono adibiti all'edificazione di edifice alberghieri per l'accoglienza – di tipo albergo del gruppo “alberghi”, nei quali agli ospiti verranno offerti i servizi di accoglienza e ristorazione e possono venire offerti pure altri servizi in funzione del consumo turistico“.

Gli edifici alberghieri di accoglienza che verranno costruiti nelle suddette aree edificabili devono rispondere ai requisiti di cui al Regolamento sulla classificazione, la categorizzazione e gli standard specifici delle strutture alberghiere della categoria alberghi (GU 88/07), ma non possono avere spazi della tipologia appartamento, salvo nell'ambito dell'albergo come contenuto di accoglienza indispensabile.

Articolo 22

„Le aree edificabili con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera contrassegnate T2 oppure T2 stn (villaggio turistico) sono adibite all'edificazione di edificio turistici di tipo villaggio turistico del gruppo "alberghi" namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste turističko naselje iz skupine "hoteli", nei quali agli ospiti verranno offerti i servizi di accoglienza e ristorazione e possono venire offerti pure altri servizi in funzione del consume turistico”.

Gli edifici alberghieri di accoglienza di cui al comma 1 del presente articolo devono rispondere ai requisiti di cui al Regolamento sulla classificazione, la categorizzazione e gli standard specifici delle strutture alberghiere della categoria alberghi (GU 88/07).

Articolo 23

Le aree edificabili con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera contrassegnate T3 ili T3stn (campeggio) sono adibite alla costruzione di edifici alberghieri di accoglienza – di tipo campeggio della categoria «campeggi e altre tipologie di strutture per l'accoglienza», nell'ambito dei quali verranno offerti agli ospiti servizi di pernottamento e di ristorazione, mentre si possono offrire anche altri servizi in funzione dei consumi turistici.

Gli edifici alberghieri di accoglienza che verranno costruiti nelle suddette zone devono rispondere ai requisiti di cui al Regolamento sulla classificazione, le condizioni minime e la categorizzazione delle strutture di accoglienza, dei campeggi della categoria «Campeggi e altre strutture di accoglienza» (GU 175/03, 106/04 e 12/06).

Articolo 24.

Nell'ambito della parte ineditata dell'area edificabile con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera (nella zona costiera protetta), la stretta fascia costiera e' adibita esclusivamente all'assetto dei sentieri pedonali delle aree di riposo e delle spiagge compresi gli interventi necessari di cui al Regolamento sulla tipologia delle spiagge marine e sulle condizioni che devono soddisfare (GU 50/95) come pure al collocamento di tabelle informative e indicazioni stradali, e altri interventi simili nello spazio, nonche' alla realizzazione dei manufatti, degli impianti e delle installazioni necessarie alla sicurezza della navigazione in mare.

Nell'ambito delle aree edificate dell'abitato e delle zone turistiche le spiagge verranno assestate in base alle condizioni generali in conformita' alla legge (spiagge attrezzate), mentre le condizioni dettagliate verranno definite, per ogni singola spiaggia, dal piano particolareggiato della singola area.

Si considera stretta fascia costiera la fascia della larghezza tale da assicurare la realizzazione degli interventi succitati, ma non inferiore ai 100 metri dalla linea della costa, ed e' rappresentata nella parte grafica del Piano – fogli nro. 4.1. e 4.2. "Confini delle aree edificabili ...".

In via del tutto eccezionale alle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, nell'ambito della parte ineditata dell'area edificabile con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera Mareda-Lokvine (all'interno degli abitati residenziale turistici esistenti definiti dal Piano Regolatore della Regione istriana) nella stretta fascia costiera e' stata definita la destinazione d'uso di verde di protezione, come e' riportato nella parte grafica del Piano – fogli 1.1. "Utilizzo e destinazione d'uso delle aree", 4.1. "Confini delle aree edificabili ...".

In via d'eccezione, nel caso dei campeggi entro la stretta fascia costiera, le unita' di campeggio possono essere pianificate fino alla distanza di 25 metri dalla linea della costa, mentre i relativi contenuti connessi, sanitari e di altro genere possono essere collocati fino alla distanza di 70 metri dalla linea costiera; in tal caso, tali unita' di campeggio non possono essere fissate al terreno in modo permanente.

La linea della costa e' la linea segnata dell'alta marea sulla costa.

Articolo 25

Le zone della stretta fascia costiera di cui all'articolo 24 delle presenti disposizioni si estendono lungo la costa marina, nell'ambito e tra le diverse aree edificabili definite nella profondita' non superiore ai 100 m dalla linea della costa. Nell'ambito di queste zone e' possibile l'assetto delle aree in funzione alla ricreazione turistica.

Tutti gli interventi sopraelencati non possono modificare le caratteristiche del paesaggio in cui vengono costruiti e si esclude in modo particolare la possibilita' di disboscare le aree boschive autoctone e omogenee.

Articolo 26

Il presente Piano definisce l'obbligo di creare una passeggiata lungo la costa, ossia un "lungomare" lungo l'intero tracciato della costa della Citta' di Cittanova che, oltre che per il traffico pedonale, puo' essere utilizzato come pista ciclabile e per il trasporto turistico pubblico alternativo.

Il lungomare e' un'area viabile pubblica, della larghezza minima di 3m, che assicura la libera circolazione delle persone e del traffico elencato nel comma 1 del presente articolo.

SPORT E RICREAZIONE

Articolo 27

Lo sport e la ricreazione degli abitanti e degli altri fruitori si svolgeranno nell'ambito delle aree edificabili degli abitati e nelle zone turistico-alberghiere, all'interno delle aree a destinazione d'uso sportivo ricreativa e fuori dalle aree edificabili nell'ambito delle zone di ricreazione definite dal presente Piano.

Nella pianificazione e realizzazione dei contenuti sportivi e ricreativi nelle singole zone con finalita' d'uso sportivo – ricreativa, rispettivamente nelle zone di ricreazione, e' necessario soddisfare le necessita' dei diversi gruppi di eta' e di interesse, in particolare:

- dei bambini e dei giovani nel processo educativo istruttivo,
- degli agonisti sportivi con lo scopo di ottenere degli eccellenti risultati sportivi,
- dei cittadini – per la ricreazione delle persone fino alla piu' tarda eta',
- delle persone con problemi di salute e di quelle con problemi nello sviluppo psicofisico.

Nelle aree con destinazione d'uso sportivo-ricreativa e nelle zone ricreative si possono costruire e assestare le aree viabili e i necessari manufatti infrastrutturali, rispettivamente la rete infrastrutturale come pure il collocamento di strutture mobili, ma non finalizzate all'abitazione ne' all'accoglienza.

In queste zone si possono costruire aree viabili pubbliche, strade, sentieri pedonali, di servizio, aree pedonali e parcheggi, si possono assestare le aree verdi pubbliche in conformita' alle presenti disposizioni e collocare l'arredo urbano.

Nelle zone con destinazione d'uso sportivo – ricreativa e nelle zone di ricreazione gli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa (abitativa, turistico alberghiera) possono essere soggetti a manutenzione e a ristrutturazione entro i confini della planimetria esistente, mantenendone la forma e la destinazione d'uso. Le condizioni per gli allacciamenti infrastrutturali verranno definite dalle persone competenti e dalle aziende comunali.

Aree edificabili con destinazione d'uso sportivo-ricreativa

Articolo 28

Campo da golf

L'area edificabile con finalita' d'uso sportivo-ricreativa – il campo da golf a Praschiaria (R1), della capacita' di 18+9 buche e' adibito alla sistemazione di campi da golf aperti e di altri campi sportivo ricreativi aperti, con la possibilita' di costruire un edificio centrale (casa del golf) completa di tutti gli ambienti necessari ma senza stanze per l'accoglienza, come pure dei fabbricati ausiliari (magazzini per l'attrezzatura e il materiale, laboratori e sim.) necessari per il funzionamento regolare del campo da golf.

Nell'area edificabile del campo da golf sono permessi interventi di livellamento di masse di terra, interventi per creare canali per l'acqua (laghetti artificiali e sim) e altri lavori simili necessari alla messa in funzione della destinazione d'uso.

Il Golf villaggio

L'area edificabile con destinazione d'uso turistico alberghiera all'interno del campo da golf Praschiaria, e' finalizzata alla costruzione di edifici alberghieri di accoglienza – di tipo albergo di un villaggio turistico della categoria «alberghi» e delle altre strutture necessarie nell'ambito dei quali verranno offerti agli ospiti i servizi di pernottamento e ristorazione ed e' permessa pure la prestazione di altri servizi in funzione dei consumi.

Gli edifici alberghieri di accoglienza devono rispondere ai requisiti di cui al Regolamento sulla classificazione, categorizzazione e standard specifici delle strutture alberghiere della categoria alberghi (GU 88/07) che si riferiscono agli alberghi e ai villaggi turistici. Le condizioni per la pianificazione sono definite dalle disposizioni di cui all'articolo 124 delle presenti Disposizioni.

Campo sportivo di tiro di tipo aperto Businia

Nell'area edificabile del campo sportivo di tiro di tipo aperto a Businia (R9) si possono costruire tutte le tipologie degli edifici finalizzati alle attività sportive e ricreative connesse esclusivamente al campo di tiro sportivo e/o venatorio come pure altri campi sportivi e ricreativi aperti. Oltre agli edifici con finalità sportivo-ricreative nell'ambito della suddetta area non è possibile costruire nessun altro tipo di edificio.

Zone sportivo – ricreative nell'ambito degli abitati

Nell'ambito del centro sportivo-ricreativo Saini-Daila all'interno dell'abitato di Daila, possono essere costruiti campi sportivi e ricreativi aperti con la relativa struttura – sede del club e gli altri contenuti connessi alla finalità principale indispensabili per il funzionamento regolare delle strutture. Oltre all'edificio della sede del club sportivo, nell'ambito della succitata area non è possibile costruire nessun altro tipo di edificio.

Nell'ambito del centro sportivo-ricreativo Carpignano all'interno dell'abitato di Cittanova, possono essere costruiti campi sportivi e ricreativi aperti e collocare esclusivamente chioschi e altre strutture prefabbricate mobili e manufatti di carattere temporaneo, al fine della realizzazione del centro di tennis con la relativa struttura-sede del club e i relativi contenuti connessi all'attività principale. Nell'ambito dell'area succitata non si possono costruire edifici.

Nell'ambito del centro sportivo-ricreativo Marketi – all'interno dell'abitato di Cittanova, è pianificata la costruzione della palestra sportiva, dei contenuti sportivi esterni – piscina e campi sportivi con gli spalti di altre strutture all'interno delle quali possono venir organizzati gli spazi per le necessità dei club sportivi. Nell'ambito dell'area succitata è possibile la costruzione di tutte le tipologie di interventi finalizzati alle attività sportive e ricreative, con le strutture e i contenuti connessi necessari per il funzionamento regolare. Gli edifici che verranno costruiti possono avere la destinazione d'uso commerciale, alberghiera, dei servizi, ma sono esclusi contenuti di accoglienza.

Zone di ricreazione esterne agli abitati

Articolo 29

Zone di ricreazione Daila, Castania, Punta Carpignano e Antenal

Le zone di ricreazione di Daila, Castania, Punta Carpignano e Antenal (R) sono adibite all'assetto di aree ricreative aperte e campi da gioco come ad es.: piste ciclabili, piste da corsa, campi da gioco per i bambini, mini golf, campo di bocce, aree di riposo, pergolati nei parchi, assetto delle spiagge e sim., con il collocamento dei requisiti indispensabili per il loro utilizzo. Nella suddetta area non esistono le condizioni per la costruzione di edifici.

Zona di ricreazione Carpignano

L'area a destinazione d'uso ricreativa di Carpignano (R) è adibita all'assetto di aree ricreative aperte e campi da gioco come ad es: piste ciclabili, piste da corsa, campi da gioco per i bambini, mini golf, campo di bocce, aree di riposo, pergolati nei parchi e sim., con il collocamento dei requisiti indispensabili per il loro utilizzo. Nella suddetta area non esistono le condizioni per la costruzione di edifici.

Zona di ricreazione Businia

Nell'area del campo di tiro all'aperto di Businia (R) sono permessi gli interventi di livellatura di masse del terreno e di alti lavori simili necessari alla destinazione d'uso e all'utilizzo sicuro del campo di tiro.

Nell'ambito della suddetta area il terreno verrà assestato ma senza la possibilità di costruire edifici e strutture sopra terra.

Nell'area succitata è permessa la costruzione della rete infrastrutturale e dei manufatti infrastrutturali connessi, il collocamento di strutture prefabbricate mobili non finalizzate all'abitazione né all'accoglienza e neppure allo svolgimento di qualsiasi attività economica.

Aree di spiagge attrezzate e non attrezzate

Le aree di spiagge attrezzate esterne alle aree edificabili (R6) e delle spiagge non attrezzate (R7) sono finalizzate alle attività ricreative connesse al mare come risorsa fondamentale.

Nell'area delle spiagge attrezzate è possibile collocare attrezzature ricreative – trampolini, scivoli, moletti galleggianti, docce, servizi sanitari mobili, strutture mobili per la vendita di bevande, gelati, frutta e altri prodotti simili, come pure la sistemazione della linea della costa che comprende piccole variazioni della medesima (sistemazione parziale con l'utilizzo di ghiaia e strutture per la stabilizzazione della costa), e la costruzione di rampe di accesso per le persone dalla limitata mobilità e piccoli muretti di sostegno dell'altezza massima di 1 metro per la prevenzione dall'erosione della costa per l'azione del mare.

Nelle aree di spiagge non attrezzate è proibito qualsiasi intervento che potrebbe cambiare il carattere della linea della costa, la struttura della costa o la vegetazione autoctona, ma è permesso il collocamento stagionale di attrezzature ricreative – trampolini, scivoli e moletti galleggianti, docce, servizi sanitari mobili, strutture mobili per la vendita di bevande, gelati, frutta e altri prodotti simili.

AGRICOLTURA

„ Le aree con destinazione d'uso agricola definite dal presente Piano si possono utilizzare esclusivamente secondo le modalita' definite dalla Legge sul terreno agricolo e alle altre prescrizioni vigenti nel settore agricolo. Le aree particolarmente fertili finalizzate all'attivita' agricola definite dal presente Piano non si possono utilizzare per scopi diversi, salvo nei casi previsti dalle presenti disposizioni. Il Piano effettua una suddivisione delle aree agricole, che bisogna assolutamente tutelare da qualsiasi destinazione non agricola nonche' dall'utilizzo irrazionale, come segue:

- terreni particolarmente fertili,
- terreni fertili,
- altri terreni coltivabili.

Terreni particolarmente fertili

Le aree di terreno particolarmente fertile sono finalizzate esclusivamente allo svolgimento di attivita' agricole, con la possibilita' di costruzione di : serre in vetro e plastica con i fabbricati complementari per il trattamento primario dei prodotti agricoli come pure dei complessi vinicoli.

In queste aree si possono costruire i manufatti della viabilita' e infrastrutturali, i condotti e gli altri interventi la cui costruzione e' permessa dal presente Piano, come pure gli interventi in funzione dell'attuazione delle misure agrotecniche di assetto dei terreni, in conformita' alle prescrizioni vigenti nel campo dei terreni agricoli.

Su questa tipologia di terreno coltivabile si esclude la possibilita' di costruzione di edifice abitativo-economici per le necessita' proprie e a scope tutistici nelle economie rurali, come pure la costruzione di piccolo edifice economici.

Terreni fertile e altri terreni coltivabili

Lea ree dei terreni fertili e degli altri terreni coltivabili sono adibiti allo svolgimento dell'attivita' agricola, con la possibilita' di costruzione di allevamenti, impianti vinicoli e frutticoli, torhi per l'olio e sim, il collocamento di serre in vetro e in plastica, come pure dei contenuti complementari, il tutto in funzione dello svolgimento dell'attivita' agricola.

In queste aree si possono costruire pure i manufatti della viabilita' e infrastrutturali i condotti, e gli altri interventi in funzione dello svolgimento delle misure agrotecniche di assetto del terreno, in conformita' alle prescrizioni vigenti nel campo dei terreni agricoli.

In queste aree, fuori dalla fascia costiera protetta, si possono costruire edifici abitativo-economici per le necessita' proprie e del turismo dell'economia rurale, a condizione ch ela loro funzione primaria sia lo svolgimento dell'attivita' agricola.

BOSCHI

Articolo 31

Le aree definite dal presente Piano come boschi possono essere utilizzate esclusivamente ai sensi delle disposizioni vigenti nel campo dell'economia forestale.

Nel territorio di boschi pianificato non e' permessa l'edificazione di costruzioni, fatta eccezione per quelle previste dalla vigente Legge sui boschi.

Nel comprensorio della Citta' di Cittanova il piano suddivide le aree boschive in:

- boschi con destinazione d'uso economica,
- boschi di protezione,
- boschi con finalita' particolari.

Boschi con destinazione d'uso economica

Le aree di boschi con destinazione economica sono finalizzate alla produzione di legname e di altri prodotti del bosco, nell'ambito delle quali e' possibile l'edificazione di strutture necessarie per la gestione del bosco e tutti i necessari manufatti stradali (strade d'intervento) e infrastrutturali, secondo le condizioni di cui al presente Piano, se la loro realizzazione non e' possibile al di fuori del bosco.

Nell'ambito dei boschi con destinazione d'uso economica di proprieta' della Repubblica di Croazia, il presente Piano permette l'edificazione di un edificio per le necessita' dell'economia forestale e venatoria.

Boschi di protezione

Le aree di boschi di protezione, la cui funzione e' quella protettiva del terreno agricolo e di altri terreni, dell'acqua, delle zone di erosione, degli abitati e sim., sono destinate allo sviluppo del bosco. Nell'ambito dei medesimi non e' permessa nessuna edificazione, fatta eccezione per la rete e i manufatti infrastrutturali, in conformita' alle disposizioni del presente Piano, se la loro realizzazione non e' possibile al di fuori del bosco.

Boschi con finalita' particolari

Le aree di boschi con finalita' particolari sono finalizzate principalmente al riposo e alla ricreazione. Nelle medesime si effettuera' la coltivazione del bosco, si realizzeranno piste ciclabili e sentieri di intervento, i manufatti infrastrutturali, in conformita' alle disposizioni vigenti in materia di boschi e alle condizioni di cui al presente Piano, se la loro realizzazione non e' possibile al di fuori del bosco.

Articolo 32

Nell'ambito dell'intero comprensorio della Citta' di Cittanova si possono intraprendere misure atte alla riduzione dell'azione negativa dell'acqua e del vento (erosione) mediante l'edificazione di manufatti e la realizzazione di altri interventi necessari. In tale realizzazione si prenderanno in considerazione le prescrizioni e gli standard vigenti, come pure le regole della buona tecnica.

CIMITERI

Articolo 33

L'area edificabile del cimitero e' finalizzata alla sepoltura dei morti, secondo la procedura delle disposizioni e delle usanze vigenti.

Nell'ambito del cimitero sono permessi i necessari lavori nel terreno e la costruzione di fabbricati in conformita' al presente Piano e agli obblighi derivanti dalla vigente Legge sui cimiteri (costruzioni con finalita' religiose e comunali come la camera ardente con i necessari spazi annessi che possono avere finalita' lavorative in funzione del cimitero – negozio di materiale funerario, negozio di fiorista e sim.

Il vecchio cimitero di Cittanova (Rivarella) non e' destinato alla sepoltura, ma possiede una funzione monumentale del ricordo.

AREE VIABILI PUBBLICHE - CORRIDOI

Articolo 34

I corridoi delle aree viabili pubbliche si riferiscono ai corridoi della rete stradale.

I corridoi della rete stradale sono finalizzati alla costruzione delle strade e delle aree pedonali. La rete stradale rappresentata nella parte grafica del Piano comprende le strade classificate esistenti e pianificate (statali, regionali e locali), rispettivamente le principali strade e raccordi.

Disposizioni particolari del presente Piano definiscono il corridoio pianificato di salvaguardia dello spazio adibito alla costruzione delle strade.

SISTEMI INFRASTRUTTURALI

Articolo 35

Le aree pianificate per i sistemi infrastrutturali (IS) secondo il presente Piano si suddividono in:
aree edificabili dei sistemi infrastrutturali

- porto aperto al traffico pubblico Antenal

altri manufatti dell'infrastruttura, compresa la zona del depuratore delle acque reflue (IS)

Articolo 36

L'area edificabile dei sistemi infrastrutturali (IS) – la zona del porto Antenal e' finalizzato esclusivamente alla costruzione dei manufatti della viabilita' e dell'infrastruttura con le aree annesse per il controllo del funzionamento delle reti e degli impianti. Gli edifici che si costruiranno nella suddetta area non possono essere di carattere residenziale ne' avere spazi con finalita' residenziale.

Oltre che nelle zone contrassegnate nella parte grafica del Piano come zone dei sistemi infrastrutturali, i manufatti dell'infrastruttura (reti, impianti, strutture) si possono costruire pure nelle zone di qualsiasi altra destinazione d'uso, in conformita' alle disposizioni complessive del presente Piano.

IL MARE

Articolo 37

Il Piano definisce la destinazione d'uso dell'acquatorio marino. In base alla destinazione il mare si suddivide nelle seguenti zone:

- del traffico marittimo con le rotte marittime,
- dello sport e ricreazione
- per l'allevamento (marecoltura).

Traffico marittimo

Articolo 38

Le zone marine del traffico marittimo sono le seguenti:

l'area portuale di Cittanova,
 il porto di Daila
 il porto di Antenal,
 la rimanente area dell'acquatorio del mare distante dalla costa 300 m e piu'.

Le rotte marine sono internazionali e interne e sono definite dai corridoi in conformita' alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza della navigazione. Le rotte marine sono rappresentate in modo schematico nella parte grafica del Piano.

Nell'acquatorio delle zone di cui al presente articolo e' permessa la costruzione di muri di sostegno e costieri, coste, moli e dighe; e' permesso il collocamento strutture e impianti per l'ormeggio dei natanti e la segnalazione, di manufatti, strutture e impianti necessari alla sicurezza della navigazione, nonche' lo svolgimento di altri lavori simili. Tutte le attivita' devono essere conformate alle relative disposizioni in merito alle condizioni che tali interventi nello spazio devono soddisfare e alle disposizioni in materia di sicurezza della navigazione.

Le succitate zone marine sono destinate pure alla navigazione dei natanti in base alle vigenti prescrizioni particolari che regolano la materia del traffico marittimo.

Nelle zone delle aree portuali di cui al comma 1 del presente articolo sulla terraferma (nelle aree edificabili oppure in singole parti delle aree edificabili) definite dal presente Piano oppure che verranno definite dal piano particolareggiato dell'area specifica, gli edifici che vengono costruiti possono essere finalizzati esclusivamente alle destinazioni d'uso pianificate per tali aree e alle finalita' in funzione delle medesime.

Articolo

In conformita' alle vigenti disposizioni sui porti di mare, nella zona marina dell'area portuale di Cittanova l'acquatorio e' destinato:

- al porto marittimo con finalita' particolare d'importanza nazionale, nel quale si svolgera' l'attivita' del turismo nautico – Marina Cittanova (Civitas Nova),
- al porto marittimo aperto al traffico pubblico Cittanova – d'importanza regionale,
- al porto marittimo aperto al traffico pubblico Antenal – d'importanza regionale,
- al porto marittimo di finalita' particolare d'importanza regionale, per l'ormeggio dei natanti sportivi – porto sportivo,
- al confine di stato stagionale d'importanza nazionale di II categoria.

Nell'area portuale di Cittanova si possono costruire i necessari manufatti sopra terra (muretti costieri, costa, moli, dighe e altri elementi edili simili), collocare strutture e impianti per l'ormeggio dei natanti e la segnalazione e svolgere altri lavori simili necessari per il funzionamento regolare del porto, in base alle disposizioni specifiche e agli standard per tale tipologia di costruzioni. Nella stessa e' possibile il confine di stato marittimo con i relativi impianti e la necessaria attrezzatura, in conformita' alle disposizioni particolari che regolano la materia.

Nelle zone marine dell'area portuale di Cittanova non e' permessa l'edificazione di costruzioni, eccetto quelle viabili dell'infrastruttura costiera e degli altri interventi infrastrutturali.

La zona marina in questione e' destinata pure alla navigazione dei natanti in base alle vigenti disposizioni particolari in materia di navigazione marittima.

„In tutti i porti nel comprensorio della Città' di Cittanova e' possibile collocare strutture mobile, chioschi, bancarelle e strutture simili di carattere temporaneo ai fini dell'assicurazione delle condizioni per la prestazione dei servizi di interesse generale, in conformita' alle prescrizioni che regolano l'ordine nei porti.

Nel comprensorio della Città' di Cittanova, entro il bene marittimo non e' permesso lo svolgimento dei lavori di riparazione e ristrutturazione delle strutture dei natanti che non siano di regolare manutenzione, fatta eccezione per le aree adibite a tali scopi.“

Articolo 40

In conformita' alle vigenti disposizioni in materia di porti marini nella zona marina dell'area portuale a Daila, l'acquatorio puo' essere adibito:

- a porto marittimo per il traffico pubblico d'importanza locale.

In conformita' alle prescrizioni particolari in materia di porti marittimi, nella zona marina del porto di Antenal l'acquatorio puo' essere adibito:

- a porto marittimo aperto al traffico pubblico d'importanza regionale,
- a porto marittimo con finalita' particolari d'importanza nazionale, nel quale si svolgera' l'attivita' del turismo nautico – marina a secco di Antenal, e nell'ambito del quale e' possibile organizzare il valico di confine con le relative strutture e attrezzature, in conformita' alle disposizioni particolari che regolano la materia.

Articolo 41

Il Piano definisce le capacita' massime consentite dei porti marittimi con finalita' particolare – il porto per il turismo nautico della Città' di Cittanova:

	PORTO PER IL TURISMO NAUTICO	NUMERO DI ORMEGGI IN MARE	NUMERO DI ORMEGGI SULLA TERRAFERMA
1	CITTANOVA (CIVITAS NOVA) – marina (esistente)	450	/
2	ANTENAL – Marina a secco (nuova)	350	400
	TOTALE	800	400

Articolo 42

Il Piano definisce le superfici necessarie della parte sulla terraferma e dell'acquatorio dei porti marittimi con finalita' particolare – il porto per il turismo nautico della Città' di Cittanova:

UBICAZIONE	TIPO DI PORTO	CAPACITA' MASSIMA		SUPERFICIE NECESSARIA			NRO. DI NATANTI PER ETTARO DI ACQUATORIO
		Mare	Terraferma	Mare	Terraferma	Totale massimo	
CITTANOVA (CIVITAS NOVA)	Marina (esistente)	450	/	9,0ha	2,0 fino a 10,0ha	11,0 fino a 19,0ha	50-120
ANTENAL	Marina a secco (nuova)	350	400	7,0ha	7,0 fino a 10,0ha	14,0 fino a 17,0ha	50-120

La superficie necessaria della parte sulla terraferma di cui alla tabella del comma 1 del presente articolo verra' assicurata:

- per la marina di Cittanova (Civitas Nova) nell'area edificabile dell'abitato di Cittanova,
- per la marina a secco di Antenal nell'area edificabile del porto per il turismo nautico – marina a secco Antenal.

Sport e ricreazione

Articolo 43

Le zone marine per lo sport e la ricreazione si estendono nella fascia marina della larghezza di 300 metri lungo la costa, fatta eccezione per le zone marine della navigazione e degli allevamenti della marecoltura.

Le zone marine per lo sport e la ricreazione sono destinate esclusivamente alle attività ricreative in mare (nuoto, sub, natanti senza motore e sim.) e nel loro ambito è permesso il collocamento di strutture galleggianti (scivoli, zattere e sim.) per la ricreazione e la segnalazione in mare.

Articolo 44

Nelle zone marine per lo sport e la ricreazione la linea della costa si utilizza per la sistemazione delle spiagge, secondo le disposizioni vigenti sulla tipologia delle spiagge marine e sulle condizioni che queste devono soddisfare. Nelle zone marine per lo sport e la ricreazione accanto alle aree edificabili dell'abitato e a destinazione d'uso turistico alberghiera e alle spiagge attrezzate (R6), è possibile la costruzione di muretti di sostegno, pavimentazioni, solarium, il collocamento di attrezzature per la ricreazione, il divertimento e l'ormeggio dei natanti per la ricreazione, nonché lo svolgimento di altri lavori simili, se questo viene permesso dai piani particolareggiati delle aree specifiche.

Allevamento (maricoltura)

Articolo 45

Nelle zone marine di allevamento l'acquatorio è finalizzato:

- all'allevamento estensivo del pesce e degli organismi marini nel sito di Antenal.
- alla ricerca e al collocamento di istraživanju i postavljanju degli scogli sottomarini a nella zona ovest dalla penisola di Štrunac fino alla penisola di Lokvine /alla distanza di cca. 2 km dalla costa/, in conformità al Piano regolatore della Regione istriana.

La zona marina di allevamento nel sito di Antenal (la laguna alla foce del fiume Quietto) è finalizzata all'allevamento estensivo del pesce e degli organismi marini esclusivamente al fine di mantenere l'equilibrio naturale nella riserva ornitologica in quanto bene naturale, rispettivamente al fine del suo mantenimento. Il succitato acquatorio non può essere destinato a qualsiasi genere di allevamento intensivo né nel medesimo può essere permessa la pesca dei pesci e degli altri organismi oppure la pesca di qualsiasi tipo. Nell'ambito della stessa non si può permettere nessun tipo di navigazione e neppure il collocamento di qualsiasi struttura o impianto.

La zona della scogliera sottomarina artificiale sottoposta a ricerca a circa 2 chilometri dalla costa tra la penisola di Štrunac e quella di Lokvine, la cui posizione è definita nella parte grafica del Piano in linea di massima e in modo schematico, è destinata al collocamento di scogli sottomarini artificiali che possono influire sul moto del mare al fine dello sviluppo delle popolazioni di pesce e degli altri organismi marini importanti per il nutrimento. Mediante analisi scientifica verrà definita l'entità dell'intervento.

Siccome in nemmeno una delle due zone marine è permesso qualsiasi tipo di pesca, e l'allevamento viene effettuato secondo il metodo naturale, non è necessario assicurare per queste un'area sulla terraferma.

AREE ACQUATICHE

Articolo 46

Il fiume Quietto, gli altri corsi d'acqua, i torrenti i canali e le altre aree acquatiche sono finalizzate principalmente allo scorrimento delle acque del bacino idrico della regione istriana.

I corsi d'acqua evidenziati nel comprensorio del presente Piano sono:

1. Il corso del fiume Quietto, dalla foce verso la sorgente fino ai confini del comprensorio della Città di Cittanova (località di S.Dionisio), per una lunghezza di 5,30km
2. Il canale affluente nro. 1 che protegge dalle acque esterne la sponda settentrionale del campo Quietto inferior, dalla stazione di pompaggio Antenal fino alla località di S.Dionisio, della lunghezza di 7,10km, con i torrenti di Saltaria e Saline,
3. Il canale di raccolta nro. 1, con la rete di canali più piccoli, che raccoglie le acque lungo la sponda destra del fiume Quietto, dalla stazione di pompaggio di Antenal fino alla località di S.Dionisio per una lunghezza di

4,62km. Lo scarico in mare delle acque di questo canale avviene mediante una parte chiusa di mare, evidenziata come bene idrico, contrassegnato come Punta Quieto.

4. Parte del canale di raccolta nro. 3, raccordo tra il fiume Quieto e il canale di raccolta nro. 1, della lunghezza di 0,34km e parte del canale nro. 2, affluente del canale di raccolta nro. 1.

Tutti i corsi d'acqua succitati sono riportati nella parte grafica del Piano, foglio nro.2.4.2. - „Sistemi infrastrutturali – Sistema dell'economia idrica- **Assetto dei corsi d'acqua e delle acque**“.

Accanto ai corsi d'acqua succitati, nel piano e' evidenziato il bacino idrico „Marcheti“ a Cittanova, con il relative corso delle acque torrenziali, in base al progetto „Tutela della zona Laco a Cittanova dalle acque di superficie del bacino idrico Marcheti (Economia idrica , nro. K-2/2010).“

Articolo 47

Il contenuto e' stato cancellato.

Articolo 48

Il contenuto e' stato cancellato.

CAMPI DI SFRUTTAMENTO DELLE CAVE DI PIETRA

Articolo 49

Il Piano non permette la continuazione di nessuna attivita' di estrazione di materie prime minerali in nella cava di pietra di Antenal ne' di qualsiasi altra attivita' connessa, nemmeno quella di raccolta, sorteggio e lavorazione (produzione del materiale primo – sabbia e ghiaia). L'estrazione deve venir conclusa e l'area bonificata in conformita' alle prescrizioni vigenti in materia di estrazione mineraria. Il risanamento della cava di pietra di Antenal puo' essere eseguito nella I fase con la piantagione di determinati alberi e arbusti fino al 2010.

Il risanamento definitivo si effettuera' portando l'area alla sua destinazione d'uso pianificata, quella dell'edificazione turistica, porto per il turismo nautico, lo sport e la ricreazione.

Il Piano non permette l'apertura di nuove cave di pietra nel comprensorio della Citta' di Cittanova ne' qualsiasi altra forma di sfruttamento delle materie prime minerali.

ALTRO

Articolo 50

Le parti dei porti che, ai sensi delle presenti disposizioni, sono considerate manufatti infrastrutturali (dighe, moli, approdi e sim.) che si costruiscono nell'ambito del bene marittimo, si possono costruire anche nell'ambito dell'area dell'acquatorio esistente.

E' possibile effettuare quanto succitato mediante il riempimento oppure mediante la combinazione ottimale di riempimento e di scavatura del fondo.

Articolo 51

Nel comprensorio della Citta' di Cittanova si possono collocare chioschi e altre strutture prefabbricate, come pure strutture di carattere temporaneo, secondo le disposizioni del presente Piano, nei siti definiti dalla prescrizione particolare della Citta' di Cittanova.

Si considera chiosco o struttura prefabbricata ai sensi delle presenti disposizioni, il prodotto trasferibile, munito di attestato, idoneo allo standard per lo svolgimento dell'attivita' commerciale, artigianale, dei servizi, di esposizione, di divertimento, di ristorazione e altre attivita' simili che deve rispondere ai requisiti definiti dalla vigente Legge sull'assetto territoriale e l'edificazione e delle altre relative disposizioni. Il prodotto deve avere una forma moderna e costruito con materiali, colori e dettagli di qualita' e durevoli.

Si considera struttura di carattere temporaneo, ai sensi delle presenti disposizioni, il prodotto trasferibile, eseguito apposta o standard (chiosco, bancone, vetrina e macchina automatica, ombrellone, cavvalletto, tavolo e/oppure sedia, pannello e sim.) utilizzato per la vendita o la prestazione di servizi stagionale o per le ricorrenza.

Articolo 52

Nel comprensorio della Città' di Cittanova esistono le condizioni per la formazione di riserve di caccia. Le riserve di caccia esistenti sono rappresentate nella parte grafica – foglio nro. 3.2.2. "Condizioni per l'utilizzo, l'assetto e la salvaguardia del territorio/ Aree con limitazioni particolari di utilizzo – riserve di caccia".

2. CONDIZIONI PER L'ASSETTO DELLE AREE

Articolo 53

L'assetto delle aree inteso sia come edificazione di edifici o sistemazione del terreno, come lo svolgimento di altri lavori in superficie, rispettivamente sopra e sotto terra, che modifica lo stato del terreno, devono venir eseguiti in conformita' ai presupposti che derivano dal presente Piano.

Le condizioni per l'assetto delle aree definite dal presente Piano si applicano come nei casi di applicazione diretta del presente Piano, così pure nella forma di direttrici obbligatorie per i piani particolareggiati delle aree specifiche.

Articolo 54

In assenza di prescrizioni diverse gli elementi fondamentali delle condizioni di edificazione sono:

- la forma e la grandezza del lotto edificabile, rispettivamente l'ambito dell'intervento nello spazio,
- la destinazione d'uso dell'edificio,
- la grandezza e la superficie dell'edificio (la parte edificabile del lotto),
- l'architettura dell'edificio,
- l'assetto del lotto edificabile,
- le modalita' e le condizioni di allacciamento del lotto edificabile, rispettivamente dell'edificio all'area viabile pubblica e all'infrastruttura,
- le modalita' di prevenzione di impatto ambientale negativo,
- gli altri elementi importanti per l'intervento nello spazio.

2.1. MANUFATTI D'IMPORTANZA NAZIONALE E REGIONALE

Articolo 55

„ Il presente Piano definisce i criteri per gli interventi nello spazio e i manufatti di importanza nazionale, per i quali il permesso di ubicazione viene rilasciato dal Ministero alla tutela ambientale, l'assetto territoriale e l'edificazione, rispettivamente per i quali durante la procedura di rilascio del permesso di ubicazione e' necessario il nulla osta del medesimo Ministero.

Gli interventi nello spazio e i manufatti d'importanza per lo Stato nel comprensorio della Città' di Cittanova sono:

I MANUFATTI DELLA VIABILITA' CON ANNESSI STRUTTURE, IMPIANTI E INSTALLAZIONI

- a) Manufatti stradali con i relativi impianti e strutture
 - Autostrada Aeroporto di Pola – Pola – Canfanaro – Plovania/Castelvenere ("Y" istriana)
 - Strade statali (Cittanova – Villanova – Ponte Porton – Pinguento)
- b) Manufatti marittimi
 - Porto per il turismo nautico – marina Cittanova (Civitas Nova)
 - Porto per il turismo nautico – marina a secco di Antenal
 - valico marittimo del confine di stato stagionale di II categoria – Cittanova
 - valico marittimo del confine di stato di II categoria – Antenal
- c) Manufatti delle telecomunicazioni
 - Cavo magistrale delle telecomunicazioni Pola – Rovigno – Parenzo – Umago
 - Strutture della comunicazione elettronica – pali per le antenne

MANUFATTI DELL'ECONOMIA IDRICA CON I RELATIVI IMPIANTI, STRUTTURE E INSTALLAZIONI

- a) Manufatti del sistema di canalizzazione delle acque reflue con piu' di 25.000 AE
 - Sistema Cittanova con annesso depuratore di Castania
- b) Manufatti per la canalizzazione delle acque dalle aree agricole

- sistema Quieto
- c) Manufatti per l'utilizzo dell'acqua – interventi idrici con piu' di 100l/s
- interventi idrici per l'irrigazione Quieto

Articolo 56

Gli interventi nello spazio e i manufatti importanti per la Regione istriana definiti dal Piano regolatore della Regione istriana nel comprensorio della Citta' di Cittanova sono:

GLI EDIFICI DELLE ATTIVITA' SOCIALI

Scuole elementari

- Scuola elementare Rivarella
- Scuola elementare italiana

Edifici della tutela sanitaria primaria

- Casa della salute Cittanova

Edifici della previdenza sociale

- Casa per gli anziani a Cittanova

MANUFATTI DELLA VIABILITA' CON ANNESSI STRUTTURE, IMPIANTI E INSTALLAZIONI

Manufatti stradali

- strade regionali (Daila / tangenziale – Cittanova – tangenziale Cittanova – Antenal – Torre e Businia – Verteneglio – Buie)

Manufatti marittimi

- porto aperto per il traffico pubblico Cittanova
- porto aperto per il traffico pubblico Antenal
- porto sportivo Cittanova

MANUFATTI ENERGETICI CON ANNESSI STRUTTURE, IMPIANTI E INSTALLAZIONI

Manufatti elettroenergetici

- stazioni di trasformazione di tensione 110/20kV (Cittanova)
- elettrodotto di distribuzione 110kV (Rovigno – Parenzo - Buie)
- elettrodotto di distribuzione 110kV (Catoro – Cittanova)

Manufatti dell'erogazione del gas con annessi strutture, impianti e installazioni

- gasdotto di pressione lavorativa 24 – 50 bar (Pola – Umago)
- SM Cittanova (Covri – Comune di Verteneglio)

MANUFATTI DEL SISTEMA DI CANALIZZAZIONE IDRICA

Tutti i sistemi di canalizzazione con le relativi impianti, reti, e installazioni che assicurano la canalizzazione e la depurazione delle acque reflue per piu' di 2.000 AE

MANUFATTI PER L'EROGAZIONE IDRICA

- sottosistema dell'Acquedotto istriano di Pinguente
- laghi di accumulazione minori in funzione dell'irrigazione idrica

MANUFATTI DELLO SPORT E DELLA RICREAZIONE

- tutti i complessi sportivi e ricreativi della superficie superiore a 2 ha
- centro sportivo Marketi

Articolo 57

Le condizioni di edificazione per i manufatti di cui agli articoli 55 e 56 delle presenti disposizioni si definiscono mediante permesso di ubicazione (concessione edilizia) in base alle disposizioni del presente Piano, rispettivamente del piano particolareggiato dell'area specifica, considerando le necessita' tecniche e tecnologiche nonche' gli standard particolari e le disposizioni relative al singolo intervento nello spazio.

2.2. AREE EDIFICABILI DEGLI ABITATI

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 58

Nel comprensorio della Citta' di Cittanova, in conformita' ai presupposti del presente Piano, gli abitati si possono costruire solo nell'ambito dell'area edificabile dell'abitato.

La medesima modalita' di assetto del territorio sara' applicata per le parti edificate e inedificate delle aree edificabili degli abitati salvo nei casi in cui le presenti disposizioni sanciscono diversamente.

„Le disposizioni del Piano si applicano nella costruzione di edifice nuovi e nella ristrutturazione di quelli esistenti di cui all'articolo 63 delle presenti disposizioni.

Le disposizioni del Piano si applicano direttamente nei procedimenti di rilascio degli atti in base al presente Piano, rispettivamente nell'esecuzione dei piani territoriali di livello inferior, in conformita' alle disposizioni dell'articolo 6 delle presenti disposizioni. “

Articolo 59

I confini dettagliati come pure le parti edificate e inedificate delle aree edificabili degli abitati delle frazioni delle aree edificabili dell'abitato sono definiti nella parte grafica del Piano, su base catastale.

Articolo 60

La definizione di fabbricabilita' del lotto edificabile e' definita dalle disposizioni delle prescrizioni particolari.

Nella fabbricabilita' del lotto edificabile non rientra l'edificazione che rappresenta la sistemazione del terreno pertinente (del lotto edificabile) come lo sono le terrazze scoperte, i campi da gioco, le piscine di superficie fino a 24,00m² e della profondita' fino a 2,0m, le cisterne e le fosse settiche – fuori dalla zona costiera protetta fino a 27 m3, ma tutti inferiori a 1 m di altezza dal livello del terreno assestato in ogni punto specifico direttamente vicino alla costruzione, e le aree viabili assestate nell'ambito del lotto edificabile.”

Articolo 61

Ai sensi delle presenti disposizioni la modalita' di utilizzo e di assetto delle aree si esprimono con indici numerici e precisamente:

- il coefficiente di fabbricabilita' (**kig**), il coefficiente di copertura massima (**kis**, **Kis**) e la densita' di fabbricabilita' (**Gig**), mentre le spiegazioni dei termini succitati sono definite dalle disposizioni delle prescrizioni particolari:

kig = rapporto tra la superficie edificata del terreno sottostante l'edificio e la superficie complessiva del lotto edificabile (il terreno sottostante l'edificio rappresenta la proiezione ortogonale di tutte le parti chiuse dell'edificio sul lotto edificabile.

Gig = rapporto tra la somma dei singoli kig e la somma dei lotti edificabili

kis = rapporto della superficie edificata complessiva (lorda) dell'edificio e la superficie del lotto edificabile

Kis = rapporto tra la somma dei singoli kis e la somma dei lotti edificabili

- numero dei piani dell'edificio (**E**), secondo la modalita' definita dalle disposizioni delle prescrizioni particolari,
- altezza dell'edificio in metri (**V**), secondo la modalita' definita dalle disposizioni delle prescrizioni particolari.

Articolo 62.

Si considera edificio, ai sensi delle presenti disposizioni, anche un insieme di edifici nell'ambito dello stesso lotto edificabile (edificio complesso ai sensi delle disposizioni delle prescrizioni particolari), se non definito diversamente dalle disposizioni vigenti.

Si considera edificio residenziale, ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio destinato totalmente o per la maggior parte all'abitazione.

Si considera edificio con destinazione d'uso economica, ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio destinato totalmente allo svolgimento di attivita' economiche.

Si considera fabbricato ausiliario, ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio per la sistemazione dei veicoli – autorimessa, magazzino, legnaia e altri edifici simili che non rappresenta sistemazione del terreno pertinente, che si costruisce come edificio indipendente sul lotto edificabile destinato alla costruzione dell'edificio principale di diversa destinazione d'uso.

Si considera fabbricato ausiliario anche la cisterna, il sebatoio, la fossa settica – fuori dalla zona costiera protetta e la costruzione simile a condizione che la sua altezza nel punto piu' basso del terreno livellato adiacente l'edificio e' superiore a 1 m.

Si considera fabbricato ausiliario pure l'edificio agricolo di cui al comma 5 del presente articolo quando si costruisce sul lotto destinato alla costruzione dell'edificio residenziale principale.

Si considera edificio agricolo, ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio adibito all'allevamento e attivita' simili, il magazzino di materie prime e di prodotti, la rimessa per i macchinari e gli attrezzi agricoli, le serre di vetro e di plastica e sim., quando vengono costruiti nell'ambito del proprio lotto edificabile.

Si considera direzione di regolazione, ai sensi delle presenti disposizioni, il confine del lotto edificabile verso l'area viabile pubblica adiacente. Il lotto edificabile puo' avere 1 o piu' rette di regolazione.

Si considera direzione di edificazione, ai sensi delle presenti disposizioni, la direzione immaginaria che determina la posizione dell'edificio sul lotto edificabile secondo la modalita' per cui sulla stessa poggiano almeno due punti principali della facciata.

Articolo 63

L' edificio esistente e' l'edificio che esiste nello spazio completamente o parzialmente, costruita in base a concessione edilizia o altro atto equivalente e ogni altro edificio che secondo le prescrizioni legislative e' uguagliata a questa.

L'edificio costruito fino al 15 febbraio 1968 si considera edificato in base alla concessione edilizia, rispettivamente in base ad altro atto equivalente, rilasciato dall'organo competente.

Articolo 64

L' edificazione (costruzione) , ai sensi delle presenti disposizioni, e' l'esecuzione di lavori edili e di altro genere (di preparazione, movimentazione terra, di costruzione, di installazione, conclusivi e l'installazione di prodotti edili, di impianti e di attrezzature) con i quali si costruisce un edificio nuovo, si effettua la rimozione o la manutenzione dell'edificio esistente.

Articolo 65

Si considera interpolazione, ai sensi delle presenti disposizioni, la costruzione:

- a) dell'edificio che con due o tre lati e' collegato agli edifici vicini esistenti o pianificati – edificio immesso,
- b) dell'edificio collegato solo con un suo lato all'edificio esistente o pianificato – edificio accostato.

La ristrutturazione dell'edificio esistente e' l'esecuzione dei lavori edili e di altro genere con i quali si influisce sulla realizzazione delle esigenze importanti dell'edificio esistente e/oppure con i quali viene cambiata la conformita' dell'edificio esistente con le condizioni di ubicazione secondo le quali e' stato costruito (costruzione di annessi laterali, costruzioni in altezza, rimozione della parte esterna dell'edificio, esecuzione di lavori finalizzati al cambiamento della destinazione d'uso dell'edificio o la modifica del processo tecnologico e sim.).

La manutenzione dell'edificio e' l'esecuzione dei lavori edili e di altro genere al fine di mantenere le esigenze importanti dell'edificio nel corso del suo periodo di durata, che non cambiano la conformita' dello stesso con le condizioni di ubicazione secondo le quali e' stato costruito.

Articolo 67

Gli edifici che vengono costruiti gemelli o a schiera devono avere lungo il muro confinante avere la parete tagliafuoco della resistenza minima di 2 ore. Se l'esecuzione comprende la struttura del tetto, la parete tagliafuoco deve attraversare l'intera sezione del tetto.

FORMA E GRANDEZZA DEL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 68

La forma e la grandezza del lotto edificabile si definisce tenendo in considerazione la destinazione d'uso e la tipologia dell'edificio che si pianifica nell'ambito del lotto in questione, l'area viabile pubblica attraverso la quale si assicura l'accesso, i lotti edificabili confinanti, lo stato catastale e di proprieta' del terreno, le condizioni particolari di edificazione e gli altri elementi importanti per la definizione della forma e della grandezza del lotto edificabile.

Articolo 69

Nelle aree edificabili degli abitati e nelle frazioni delle aree edificabili degli abitati e' permessa la costruzione di edifici residenziali, e di quelli con destinazione d'uso pubblica e sociale, rispettivamente economica nell'ambito del proprio lotto. Nelle aree edificabili degli abitati e nelle frazioni delle aree edificabili degli abitati esiste inoltre la possibilita' di realizzare altri interventi, in conformita' all'articolo 12 delle presenti disposizioni.

Nell'ambito degli edifici con destinazione d'uso residenziale si possono costruire pure spazi con finalita' economiche, pubbliche e sociali (amministrative, sociali, sanitarie, prescolari, culturali, religiose e sim.), in una parte minore della superficie complessiva dell'edificio, se con il loro funzionamento non superano direttamente o indirettamente i valori concessi d'impatto ambientale per le zone residenziali.

Gli spazi succitato non sono concessi nell'ambito di edifici residenziali nomofamiliari.

Negli edifici con destinazione d'uso pubblica e sociale, rispettivamente economica e' permessa l'edificazione di spazi abitativi in una parte minore della superficie complessiva dell'edificio e di numero inferiore del complessivo delle unita' funzionali (abitative e lavorative), ma solo nell'ambito delle zone che mediante i piani particolareggiati delle singole aree verranno finalizzate all'edificazione mista.

Articolo 70

Nell'area edificabile degli abitati e delle frazioni delle aree edificabili degli abitati, nell'ambito della destinazione d'uso economica si svolgeranno attivita' di prestazione servizi, artigianali, commerciali, turistico alberghiere, e altre attivita' simili che con il loro funzionamento non superano direttamente o indirettamente i valori concessi delle emissioni di sostanze dannose e d'impatto ambientale per le zone residenziali, in conformita' alle prescrizioni vigenti (aria, rumore, rifiuti, acque reflue) e a condizione che nell'ambito del proprio lotto edificabile sia assicurato un numero sufficiente di parcheggi per i dipendenti e i clienti.

Negli abitati per i quali non e' stato emanato il piano particolareggiato, il che significa che nell'ambito dei medesimi non e' stata effettuata la suddivisione delle aree secondo le singole finalita', non si possono rilasciare i permessi di ubicazione per la costruzione di edifici nuovi, ne' per la ristrutturazione di quelli esistenti per le seguenti attivita' economiche:

- industriali e artigianali – produzione oppure imballaggio di sostanze chimiche per l'utilizzo generale o specifico, la lavorazione chimica di metalli e non, la produzione di materiali edili e di altri elementi di incasso, la produzione e la lavorazione della carne e dei salumi del pesce e degli organismi marini, la produzione e la lavorazione della pelle fresca, della gomma, delle masse plastiche, dei tessuti, dei filati, della carta, del vetro, la produzione o l'imballaggio di materiali combustibili o per la manutenzione dei macchinari e dei veicoli, la produzione, lo stoccaggio o l'imballaggio di sostanze tossiche, nonche' la raccolta di rifiuti edili, comunali, metalli, tossici e di qualsiasi altra tipologia di rifiuti,
- turistico alberghiere – discoteche e parchi di divertimento.

Articolo 71

Si considerano edifici e spazi con destinazione d'uso residenziale, ai sensi delle presenti disposizioni, gli edifici residenziali e gli spazi finalizzati all'abitazione permanente e temporanea, che contengono gli elementi spaziali di alloggio, definiti da prescrizioni particolari, la cui destinazione d'uso, ai sensi del presente Piano e' la medesima nel senso di abitazione.

Articolo 72

„ In base alle modalita' di edificazione, gli edifici con destinazione d'uso residenziale possono essere edifici familiari, plurifamiliari o edifici di abitazione collettiva.

Si considera **EDIFICIO FAMILIARE** ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio con destinazione d'uso residenziale nell'ambito di un singolo lotto edificabile con un massimo di due (2) unita' funzionali (abitative o lavorative) del quale la parte maggiore della superficie complessiva deve essere adibita all'abitazione.

Si considera **EDIFICIO PLURIFAMILIARE**, ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio con finalita' d'uso residenziale nell'ambito di un singolo lotto edificabile con un massimo di quattro (4) unita' funzionali (abitative o lavorative) del quale la parte maggiore della superficie complessiva deve essere adibita all'abitazione.

Si considera **EDIFICIO PLURIABITATIVO**, ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio con destinazione d'uso residenziale nell'ambito di un singolo lotto edificabile con un minimo di cinque (5) e un massimo di otto (8) unita' funzionali (abitative e lavorative), delle quali il numero maggiore e la superficie maggiore devono essere adibiti all'abitazione.

Si considera edificio pluriabitativo l'edificio che ha uno spazio comune di comunicazione per l'accesso alle diverse unita' funzionali (abitative o lavorative).

In via d'eccezione si considera **EDIFICIO PLURIABITATIVO** per il programma dell'Edilizia agevolata – Cittanova (EA) ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio con destinazione d'uso abitativa ubicato su un lotto specific con un minimo di cinque (5) e un Massimo di dodici (12) unita' funzionali (abitative oppure lavorative), delle quali il numero maggiore e la superficie complessiva lorda maggiore e' adibita all'abitazione. Gli edifice pluriabitativi per il programma dell'Edilizia agevolata (EA) sono pianificati entro i confine della frazione dell'area edificabile dell'abitato di Stanzietta.

Si considera edificio pluriabitativo l'edificio che ha lo spazio comunicativo in comune per l'accesso alle unita' funzionali (abitative oppure lavorative).

Si considera **EDIFICIO DI ABITAZIONE COLLETTIVA** ai sensi delle presenti disposizioni, l'edificio (uno o piu', l'edificio complesso ai sensi delle disposizioni particolari), ubicato su un lotto specifico con un Massimo di trenta (30) unita' funzionali (abitative oppure lavorative) delle quali il numero maggiore e la superficie complessiva lorda maggiore e' adibita all'abitazione, che hanno in commune i contenuti interni (autorimessa sotterranea e sim.) e i contenuti esterni (assetto del terreno pertinente, aree parcheggio, piscine, area per il deposito dei rifiuti e sim.)

Si considera edificio di abitazione collettiva l'edificio costruito sul lotto della superficie minima di 3.000,0 m2, che' puo' avere piu' entrate e piu' spazi comunicativi per l'accesso alle unita' funzionali (abitative oppure lavorative).

In tutte le parti edificate e inedificate delle aree edificabili degli abitati e delle frazioni delle aree edificabili degli abitati del comprensorio del presente Piano si possono costruire edifice familiari e plurifamiliari.

Gli edifice pluriabitativi si possono costruire nella parte edificata e inedificata dell'abitato di Cittanova nella ZONA II. Riportata nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2., e entro I comprensorio dei piani dettagliati d'assetto esistenti di cui all'articolo 239 del presente Piano, sui lotti edificabili di superficie superior a 800 m2.

In via d'eccezione alle disposizioni del comma precedente si permette l'edificazione (mantenimento nello spazio) dell'edificio pluriabitativo alla p.cat.nro. 3172/6 c.c. Cittanova all'interno della frazione dell'area edificabile dell'abitato di Businia - „Facchinia – strada Contessa“ .

Gli edifici di abitazione collettiva si possono costruire sui lotti edificabili di superficie maggiore di 3.000,00 m2 entro i confini del Piano urbanistico d'assetto dell'abitato di Cittanova: Maglieria-Emonia: rinnovo urbano e del Piano urbanistico di assetto dell'abitato di Saini – sud a Cittanova, nonche' nella parte edificata dell'abitato di Cittanova nella ZONA II riportata nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. sui lotti maggiori di 3.000 m2.“

GRANDEZZA E SUPERFICIE DELL'EDIFICIO

Articolo 73

La grandezza e la superficie dell'edificio si determina mediante gli elementi seguenti:

- parte edificabile del lotto
- direzione di edificazione
- fabbricabilità del lotto edificabile
- indici di sfruttamento del lotto edificabile kis
- altezza e numero di piani

Parte edificabile del lotto

Articolo 74

La parte edificabile del lotto si determina a seconda della forma e della grandezza del lotto edificabile, della destinazione d'uso, dell'altezza e della tipologia dell'edificio, dell'fabbricabilità dei lotti confinanti, della direzione di edificazione e delle condizioni ambientali, tenendo conto che non devono peggiorare le condizioni di soggiorno nell'ambito dei lotti edificabili confinanti (privaticità, rumore, luce solare e sim.).

La parte edificabile del lotto per la costruzione di un edificio indipendente si definisce in modo tale da allontanare l'edificio dal confine del lotto edificabile per una distanza pari almeno alla metà della sua altezza fino al colmo del tetto, misurando dal livello del terreno assestato del terreno nella sua parte più bassa, ma non può essere inferiore ai 4 m.

Nel caso in cui la parte frontale dell'edificio è girata verso il lotto edificabile confinante la distanza deve essere pari almeno alla metà dell'altezza misurando dal punto più alto del livello del terreno assestato, ma non può essere inferiore ai 4 metri.

La parte edificabile del lotto per la costruzione dell'edificio si può definire a una distanza inferiore dal confine del lotto confinante, e addirittura sul confine stesso nel caso in cui il lotto confinante è un'area di verde pubblico, rispettivamente un'area della viabilità.

La parte edificabile del lotto per la costruzione di un edificio si può definire ad una distanza inferiore dal confine del lotto confinante destinato alla costruzione di un edificio, e addirittura sul confine del lotto stesso, a condizioni che nella parte verso il lotto vicino non vengano eseguite aperture, e a condizione che in tal modo non vengano compromesse le condizioni di soggiorno negli edifici vicini.

Articolo 75

Si considera parte edificabile la parte del lotto edificabile dove devono venir collocate le proiezioni ortogonali di tutte le costruzioni nell'ambito del lotto edificabile, sia degli edifici principali che di quelli ausiliari, delle piscine e di altri manufatti simili.

Nella parte edificata del lotto non deve essere collocata l'edificazione che rappresenta l'assetto del terreno pertinente (del lotto edificabile), come lo sono ad esempio le terrazze scoperte che non sono direttamente collegate con l'edificio, i campi da gioco, le piscine della superficie fino a 24 m² e della profondità fino a 2,0 m dal livello del terreno circostante, le cisterne e le fosse settiche – fuori dalla zona costiera protetta del volume fino a 27 m³, tutti di un'altezza inferiore a 1 m dal livello del terreno assestato in ogni singolo punto direttamente vicino alla costruzione, nonché le aree viabili assestate nell'ambito del lotto, i caminetti, griglie, pergola, muri di sostegno e interramenti a seconda alla configurazione del terreno, nonché gli elementi sui piani alti come i pergolati, le grondaie, i cornicioni dei tetti e sim.

In via d'eccezioni, nei casi di edificazione sulla retta di regolazione e nel centro storico di Cittanova e nelle parti densamente edificate degli altri abitati (zone I e Ia) nella ristrutturazione degli edifici esistenti e nelle interpolazioni con edifici nuovi, le parti degli edifici ai piani superiori possono sporgere fino a 50 cm dalla retta di regolazione, rispettivamente dalla linea della facciata prospiciente la via.

In via d'eccezione, mediante i piani particolareggiati delle aree specifiche, la parte edificabile del lotto nella parte sotterranea può essere pianificata in modo tale da essere diversa da quella aerea, se questa è completamente scavata e completamente sotto il livello del terreno circostante (fatta eccezione per le scale e le rampe di entrata), ma soltanto per le necessità del traffico in sosta, e in modo tale da non compromettere in alcun modo la costruzione di edifici nuovi oppure l'utilizzo di quelli esistenti nell'ambito dei lotti edificabili confinanti. La parte edificabile così determinata nella parte

sotterranea puo' essere pianificata, oltre che verso l'area viabile pubblica dove deve coincidere con la direzione di edificazione, fino alla distanza di almeno 3 metri dal confine del lotto edificabile. “

Direzione di edificazione

Articolo 76

La direzione di edificazione si puo' definire prendendo in considerazione la destinazione d'uso e la tipologia dell'edificio, la necessita' di un utilizzo razionale del terreno, l'accesso dall'area viabile pubblica, la configurazione e le altre caratteristiche del terreno e in modo particolare le direzioni di edificazione degli edifici vicini esistenti e pianificati, cercando di mantenere l'ordine consecutivo dell'edificazione circostante.

Nelle condizioni di edificazione si possono determinare una o piu' direzioni di edificazione. Possono essere definite piu' direzioni di edificazione per lo stesso edificio in particolare:

- se lo richiede la posizione particolare dell'edificio rispetto all'ambiente circostante come ad esempio una posizione ad angolo dell'edificio in una via, edificazione condominiale, interpolazioni e sim.
- per singole parti dell'edificio con altezze diverse,
- nei casi in cui l'edificio e' composto di piu' parti e sim.

Nei manufatti di edilizia bassa non e' necessario definire la direzione di edificazione.

Fabbricabilita' del lotto edificabile

Articolo 77

Le presenti disposizioni non definiscono l'fabbricabilita' minima.

Articolo 78

La fabbricabilita' massima consentita del lotto edificabile in tutte le aree edificabili, per gli edifici di tutte le destinazioni d'uso, si definisce come segue:

B) **CONDIZIONI GENERALI PER GLI EDIFICI ECONOMICI** – Edifici in tutte le aree edificabili, con destinazione d'uso economica (fatta eccezioni per quella turistico alberghiera) definite dal presente piano e per gli edifici economici (lavorativi) della ZONA II e all'interno dei comprensorio dei piani dettagliati di cui all'articolo 239 del presente Piano.

Grandezza del lotto m2	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 600	60	65	65
601 - 800	60	65	65
> 800	60	60	-

A1) EDIFICI CON DESTINAZIONE D'USO ABITATIVA E MISTA nel comprensorio dei piani dettagliati esistenti di cui all'articolo 239 del presente Piano

Grandezza del lotto m2	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 600	Esist.	Esist.	Esist.
601 - 800	40	45	50
801 - 1200	35	40	45
> 1200	30	30	-

B) EDIFICI NELLA ZONA I – Centro storico di Cittanova e parti densamente edificate degli altri abitati, riportati nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. del presente Piano

Grandezza del lotto m2	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 250	60	60 (100)	70 (100)
251 – 400	50	55	65
401 – 500	45	50	60
501 – 800	45	45	45
801 – 1000	45	45	45
> 1000 (*)	50	-	-

B1) EDIFICI NELLA ZONA Ia. – Parti edificate degli abitati di tipologia storica fuori dalla Zona I. Riportati nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. del presente Piano.

Grandezza del lotto m2	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 250	60	60 (100)	70 (100)
251 – 400	50	55	65
401 – 500	45	50	60
501 – 800	40	45	50
> 800	40	45	45

D) EDIFICI NELLA ZONA II – Parti inedificate dell'abitato di Cittanova, Mareda e Daila, e parti edificate degli abitati di : Cittanova (Carpignano e Rivarella), Stanzietta, Mareda e daila (senza strutture edificate nella frazione di S.Benedetto e nella ZONA IIa), riportati nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. del presente Piano

Grandezza del lotto m2	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 300	Esist.	Esist.	Esist.
301 - 400	35	50	50
401 - 800	35	40	45
801 - 1200	30	35	35
>1200	30	35	35
> 2400 (*JDN)	50	50	50

C1) EDIFICI NELLA ZONA IIa – Parte edificata dell'abitato di Daila riportata nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. del presente Piano

Grandezza del lotto m2	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 300	Post.	Post.	Post.
301 - 400	30	35	35
401 - 600	35	35	35
601 - 900	25	30	30
> 900	20	-	-

C2) EDIFICI NELLA ZONA Iib. – Parte edificata dell'abitato di Mareda riportata nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. del presente Piano

Grandezza del lotto m ²	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 100	Post.	60 (100)	70 (100)
101 - 500	Post.	50	50
500 <	Post.	40	40

D) EDIFICI NELLA ZONA III – Edifici nelle aree edificabili fuori dalla parte densamente edificata dell'abitato, fatta eccezione per l'area edificabile dell'abitato di Cittanova, riportate nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. del presente Piano

Grandezza del lotto m ²	edificio indipendente	edificio accostato	edificio accorpato
	Max %	Max %	Max %
< 600	Post.	Post.	Post.
600 - 800	40	45	50
801 - 1200	35	40	45
1201 - 2000	30	35	40
> 2000	25	25	25

In via d'eccezione al comma 1 del presente articolo, nelle zone I e Ia, nell'interpolazione degli edifici nell'ambito di lotti edificabili della superficie fino a 250m², l'edificabilità massima consentita può essere pure del 100% della superficie del lotto, a condizione che tale edificabilità non peggiori in modo rilevante le condizioni di soggiorno nell'ambito degli edifici vicini.

In via d'eccezione al comma 1 del presente articolo, nei lotti già formati nella ZONA III, della superficie non inferiore a 540 m² si permetterà l'edificabilità pari a quella concessa per il gruppo di lotti della superficie da 600-800 m².

Nei casi in cui la edificabilità esistente risulta maggiore degli indici stabiliti e non esiste la possibilità di aumentare la superficie del lotto, non si può concedere l'ampliamento del perimetro e dell'altezza dell'edificio.

Il coefficiente di edificabilità massima concessa (kig) di cui al vigente Regolamento sul contenuto, la scala delle rappresentazioni cartografiche, gli indici territoriali obbligatori e lo standard degli elaborati dei piani territoriali (GU 106/98, 39/04, 45/04 e 163/04) è identico all'edificabilità massima concessa nel presente articolo.

(*) NELLA ZONA I – Centro storico di Cittanova e nelle parti densamente edificate degli altri abitati, riportati nella rappresentazione grafica 4.1. e 4.2. del presente Piano i lotti edificabili di superficie superiori ai 1000 m² si possono formare soltanto per la costruzione, rispettivamente la ristrutturazione degli edifici con destinazione d'uso sportiva, della viabilità, pubblica e sociale, nonché economica (turistica).

(*JDN) NELLA ZONA II. – Nelle parti inedificate degli abitati di Cittanova, Mareda e Daila e nelle parti edificate degli abitati di Cittanova (Carpignano e Rivarella), Stanzietta, Mareda e Daila), riportate nell'allegato grafico nro. 4.1. e 4.2. del presente Piano i lotti edificabili di grandezza superiore a 2400 m² si possono formare soltanto per la costruzione, parimenti per la ristrutturazione di fabbricati con destinazione d'uso sportiva, della viabilità, pubblica e sociale.

In via d'eccezione nell'abitato di Mareda (zona C e C1) è permesso l'ampliamento degli appartamenti al piano terra degli edifici pluribabitativi esistenti e di abitazione collettiva nella larghezza del lotto edificabile formato (orto) nella profondità massima di 4,5 m misurando dalla facciata dell'edificio, mentre il coefficiente di edificabilità non costituisce condizione."

Articolo 79

L'fabbricabilita' massima definita del lotto non puo' essere maggiore della parte edificabile del lotto definita. Nel caso in cui l'fabbricabilita' definita supera la parte edificabile, e' meritoria la parte edificabile definita del lotto edificabile.

Articolo 80

Il coefficiente di copertura massima del lotto (kis), identico al prodotto del coefficiente di fabbricabilita' (kig) e del numero massimo di piani di cui alle presenti disposizioni, in tutte le aree edificabili, per i fabbricati di qualsiasi destinazione d'uso, non puo' essere piu' di 1,5.

In via d'eccezione al comma 1 del presente articolo, nelle ristrutturazioni e nelle interpolazioni degli edifici accostati, nell'ambito dei lotti edificabili della superficie fino a 250m² nelle zone I e Ia, il kis puo' essere al massimo 4,0.

Il coefficiente di copertura del lotto (kis), in tutte le aree edificabili, per gli edifici di altra destinazione d'uso (pubbliche, sociali, economiche e sim.) puo' essere al massimo di 3,0.

In via d'eccezione al comma 3 del presente articolo, nella ristrutturazione e nell'interpolazione degli edifici con destinazione pubblica turistico-alberghiera nelle zone I e Ia, nei lotti edificabili fino a 250 m², il coefficiente kis puo' ammontare al massimo 5,0.

Nell'abitato di Mareda (zona C e C1), per l'ampliamento degli appartamenti al piano terra degli edifici pluriabitativi e di abitazione collettiva il kis non viene definito.

Per le autorimesse pubbliche che si costruiscono in lotti specifici e che vengono utilizzate per la sistemazione dei veicoli dei fruitori degli edifici con destinazione d'uso pubblica, sociale, commerciale, sportive, di abitazione collettiva, oppure sono di natura dei garage pubblici, il coefficiente kig puo' essere anche del 100%, a condizione che questo non comprometta la qualita' di vita e di lavoro nei lotti limitrofi.

Altezza e numero di piani

Articolo 81

L'altezza dell'edificio e il numero complessivo di piani si definiscono in modo tale da non diminuire la qualita' dell'abitazione nei lotti vicini (privaticita', esposizione al sole e sim.).

L'altezza massima consentita e il numero massimo dei piani sopra terra si definiscono in base alla destinazione d'uso e ad altre peculiarita' dell'edificio, tenendo in considerazione l'edificazione esistente e quella pianificata. Si considera edificazione esistente e pianificata il blocco cittadino (urbano), rispettivamente la parte dell'abitato compreso tra la viabilita' esistente.

L'altezza dell'edificio si misura dal livello del terreno assestato e livellato lungo la facciata dell'edificio nella sua parte piu' bassa fino all'angolo superiore della struttura del tetto dell'ultimo piano, rispettivamente della cima del muro del sottotetto, che non puo' avere un'altezza superiore di 1,2 m.

Se l'edificio termina con il tetto piano (camminabile oppure no) l'altezza si misura fino all'orlo superior del piano della facciata (dell'attico o della recinzione del tetto).

Non si considera terreno assestato non si considera la gradinata sterna della larghezza massima di 1,5 m dall'edificio, per la discesa nel piano sotterraneo e neppure la rampa della larghezza massima di 5m per la discesa nell'autorimessa sotterranea.

In via d'eccezione, la larghezza della rampa d'accesso che non e' considerate terreno assestato negli edifici economici si definisce in base alle prescrizioni particolari (tutela antincendio e sim.).

Tutti gli edifici possono avere al Massimo 2 piani sotterranei (cantine) in qualsiasi sezione dell'edificio.

Le limitazioni di cui ai commi precedenti e degli articoli successive, non si riferiscono agli impianti degli ascensori, alle installazioni di macchinari (torri di raffreddamento per l'immissione e l'emissione dell'aria fresca) alla tromba delle scale per l'accesso al tetto piano, ne' ad elementi edili e installazioni simili.

Per il collocamento di tali installazioni nelle zone evidenziate e tutelate attraverso le disposizioni del presente Piano come patrimonio architettonico, e' necessario richiedere il parere del competente organo della sovrintendenza alla conservazione dei beni storico culturali.

Articolo 82

Le definizioni delle parti (piani) degli edifice – cantina, interrato, piano terra, piano e sottotetto – sono definite da prescrizioni particolari.

Articolo 83

Si considera piano sotterraneo dell'edificio il piano interrato parzialmente oppure completamente la cui altezza tra il soffitto e il terreno assestato lungo l'edificio e' inferior a 1 m.

Si considera piano sopra terra dell'edificio e' il piano parzialmente interrato la cui altezza tra il soffitto e il punto piu' basso del terreno assestato lungo l'edificio e' superior a 1 m e ogni piano costruito sopra il medesimo.

Si considera piano sopra terra pure il sottotetto la cui parete perimetrale ha l'altezza fino a 1,2 m, misurando dal bordo piu' alto della costruzione del tetto fino alla sezione interna tra la costruzione del tetto e il muro.

L'altezza del piano sopra terra ammonta al minimo a 2,5 m. In via d'eccezione negli appartamenti con "galleria" l'altezza in una parte minima ammonta al minimo 2,3 m. L'altezza della cantina e del sottotetto non sono definite.

Articolo 84

L'altezza minima e il numero minimo di piani degli edifici non vengono definiti dalle presenti disposizioni.

L'altezza massima consentita e il numero massimo di piani consentito per gli edifici sono i seguenti:

A) CONDIZIONI GENERALI PER GLI EDIFICI – Edifici nelle aree edificabili con destinazione d'uso economica definite dal presente Piano, nonche' per gli edifici di altre destinazioni d'uso (eccetto quella abitativa) entro le aree edificabili degli abitati e delle frazioni delle aree edificabili degli abitati:

- per gli edifici con destinazione d'uso pubblica e sociale, economica-lavorativa e economica-turistica
 - l'altezza massima consentita e' di 15,0 m, con un Massimo di 4 piani sopra terra
- per gli edifice con destinazione d'uso economica-produttiva (nelle zone)
 - l'altezza massima consentita e' di 12,0 m , con un Massimo di 3 piani sopra terra
- per gli edifici con destinazione d'uso economica – produttiva (fuori dale zone)
 - l'altezza massima consentita e' di 10,0 m, con un Massimo di 2 piani sopra terra
- per gli edifice con destinazione d'uso agricola
 - l'altezza massima consentita e' di 9,0 m, con un Massimo di 2 piani sopra terra

In via d'eccezione alle presenti disposizioni, all'interno del centro storico di Cittanova e nelle parti densamente edificate degli altri abitati, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 84 comma 1 punto B).

B) EDIFICI NELLA ZONA I E Ia. – Il centro storico di Cittanova e le parti densamente edificate degli altri abitati, nonche' le parti edificate dell'abitato di tipo storico, riportati nell'allegato grafico 4.1. e 4.2. del presente Piano.

Nell'edificazione nel centro storico oppure accanto a singoli edifici del patrimonio storico cultural nelle parti densamente edificate degli abitati, l'altezza massima oppure obbligatoria, rispettivamente il numero di piani sono definite dal piano di livello inferior oppure nel corso del procedimento per il rilascio del permesso di ubicazione in base alle condizioni e ai permessi del competente organo per la tutela del patrimonio storico culturale.

Nell'edificazione (ristrutturazione) nelle parti edificate degli abitati di tipo storico (ZONA Ia) l'altezza massima oppure obbligatoria, rispettivamente le parti permesse dell'edificio si definiscono nell'ambito del procedimento per il rilascio del permesso di ubicazione oppure di un altro atto che ne permette l'edificazione, in conformita' all'edificazione circostante a schiera, ma non puo' essere superior agli 8,0 m con un numero Massimo di 3 piani sopra terra.

C) EDIFICI NELLA ZONA II. – Le aree inedificate degli abitati di Cittanova, mareda e daila e le parti edificate degli abitati: Cittanova (Carpignano e Rivarella), Stanzietta, mareda e daila (senza le strutture edificate nella parte di S.Benedetto), riportati negli allegati grafici 4.1. e 4.2. del presente Piano e compresi dai piani dettagliati esistenti di cui all'articolo 239 del presente Piano.

Per gli edifice pluriabitativi:

- l'altezza massima consentita ammonta a 9,0 m uz, con un Massimo di tre piani sopra terra

Per gli edifice plurifamiliari e familiari:

- l'altezza massima consentita ammonta a 7,5 m, con un Massimo di tre piani sopra terra

Per gli edifice di abitazione collettiva:

- l'altezza massima consentita ammonta a 9,0 m, con un masimo di tre piani sopra terra

Nell'abitato di Mareda (zona C e C1), per l'ampliamento degli appartamenti al piano terra degli esercizi esistenti di abitazione collettiva:

- l'altezza massima consentita ammonta a 4,0 m (rispettivamente fino all'altezza del pianterreno esistente).

Nell'abitato di Mareda (zona C e C1), per la ristrutturazione degli edifice familiari:

- l'altezza massima consentita ammonta a 7,0 m, con un Massimo di due piani sopra terra

C1) EDIFICI NELLA ZONA IIa. – La parte edificata dell'abitato di Daila riportata nell'allegato grafico 4.1. e 4.2. del presente Piano

Per gli edifice familiari e plurifamiliari:

- l'altezza massima consentita ammonta a 4,0 m, con un Massimo di un piano sopra terra

In via d'eccezione, gli edifice esistenti con due piani sopra terra (P+1K), si possono ristrutturare fino all'altezza esistente in conformita' alle alter disposizioni del presente piano.

D) EDIFICI NELLA ZONA III. – Edifici nelle aree edificabili fuori dalla parte densamente edificata degli abitati, fatta eccezione per l'area edificabile dell'abitato di Cittanova

Per gli edifici plurifamiliari e familiari:

- l'altezza massima consentita e' di 7,5 m, con un Massimo di tre piani sopra terra

Sopra all'altezza massima consentita e' possibile costruire la struttura del tetto dell'altezza massima di 3,2 m fino al colmo piu' alto della struttura del tetto.

Nei casi in cui l'altezza dell'edificio esistente e' maggiore degli indici consentiti, l'edificio si puo' ristrutturare entro I perimetri esistenti in conformita' alle disposizioni del presente Piano.

Articolo 85

Il contenuto e' stato cancellato.

Articolo 86

I fabbricati ausiliari – autorimesse e altri fabbricati ausiliari che si costruiscono nell'ambito dello stesso lotto edificabile con destinazione d'uso dell'edificio principale non possono avere l'altezza superiore di 2,5m nella parte di entrata nell'autorimessa, con un complessivo massimo di un piano sopra terra e uno sotto terra. Nel caso specifico la differenza tra l'altezza del pavimento dell'autorimessa e il punto piu' alto del tetto misurando dalla parte interna, come pure l'altezza misurata dal livello del terreno assestato nel suo punto piu' basso fino all'altezza del cornicione nello stesso punto di misurazione, puo' essere al massimo di 3,5m.

FORMA ARCHITETTONICA DEGLI EDIFICI

Articolo 87

La forma architettonica degli edifici si definisce mediante gli elementi seguenti:

- condizioni per la definizione della forma architettonica,
- tipologia del tetto, inclinazione e tipo di copertura,

Condizioni per la definizione della forma architettonica

Articolo 88

Nella costruzione di fabbricati (edifici) bisogna rispettare al massimo gli elementi della struttura urbana esistente dell'abitato e delle altre zone a se' stanti, utilizzando principalmente materiali tradizionali.

La strutturazione architettonica dell'edificio dipende e' condizionata dalla destinazione d'uso, dal programma e dal principio di utilizzo del terreno e dell'edificio, dettati dagli indici territoriali e dall'ambiente.

Nella strutturazione architettonica dei singoli edifici:

- Nel caso di utilizzo dei moduli tradizionali, delle forme gia' utilizzate, le strutture e i materiali devono essere utilizzati in modo moderno (ad esempio non e' permesso a fini decorativi utilizzare forme, elementi e strutture che non sono funzionali come ad esempio imposte finte, imitazioni di travi in legno, piastre in pietra incollate al fine di imitare la struttura del muro e sim.)
- Nella scelta dei moduli contemporanei di edificazione e di strutturazione architettonica e' indispensabile utilizzare materiali contemporanei, con un' applicazione idonea alle condizioni locali
- E' necessario tenere in considerazione all'esposizione degli edifici nell'ambiente e cercare di contribuire all'aspetto dell'insieme ambientale, a prescindere dalle scelte delle forme tradizionali oppure moderne

Nella parte della facciata prospiciente la via e' obbligatoria l'esecuzione del cornicione del tetto (diritto o profilato) nella costruzione di edifici che ai sensi delle presenti disposizioni si considerano interpolazioni, rispettivamente nei casi definiti dai piani particolareggiati della zona specifica.

E' permesso l'utilizzo di elementi per la protezione dal sole, come ad esempio scuri, imposte, tapparelle, pergole e tende da sole standardizzate, come pure la copertura dell'entrata.

Al fine dell'utilizzo di fonti alternative di energia (energia solare) e' permessa l'esecuzione di interventi costruttivi finalizzati all'utilizzo dei sistemi passivi per l'utilizzo dell'energia solare. Le pubblicita', le insegne, e le vetrine che vengono applicati devono essere conformi all'edificio, rispettivamente allo spazio nel senso di utilizzo della forma, del volume, dei materiali e dei colori.

Lo spazio tra la direzione di regolazione e quella di edificazione deve essere rinverdito con vegetazione principalmente di tipo autoctono.

Gli edifici che si costruiscono come accorpati o accostati devono avere lungo il muro dello stabile vicino la parete tagliafuoco della resistenza minima di due ore. Nel caso in cui viene eseguita la struttura del tetto, la parete tagliafuoco deve attraversare l'intera sezione del tetto.

Tipi di tetto, inclinazione e tipi di copertura

Articolo 89

In tutte le tipologie di edifici il tetto puo' essere obliquo, piano o combinato, con l'applicazione di tetti a cupola, a parabola e simili, terrazze, sistemi di fotocelle per l'energia solare e sim.

Il tetto degli edifici di cui al comma 1 del presente articolo, e di norma anche degli altri edifici, si effettuano con copertura di tegole «mediterranee» o di materiale simile, rispettivamente in lamierino o in materiale simile, con una inclinazione dei piani del tetto conforme alle vigenti prescrizioni tecniche e alle vigenti norme della professione, ma non superiore al 40% (22°).

Per l'illuminazione degli ambienti del sottotetto e' permessa l'installazione di finestre.

I tetti piani possono essere praticabili oppure no. In caso di tetti piani praticabili, le aree si possono attrezzare come solarium, aree di riposo e sim., a condizione che vengano rispettati i limiti di altezza. La superficie utile del tetto piano praticabile con il relativo accesso viene computata ai sensi delle disposizioni di legge.

Al fine di utilizzare fonti alternative di energia e' permessa l'esecuzione di interventi costruttivi – sistemi passivi per l'utilizzo dell'energia solare.

Sul tetto e' permessa l'esecuzione di costruzioni ausiliarie per il collocamento di collettori solari, indipendentemente dalla sua inclinazione.

ASSETTO DEL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 90

L'assetto del lotto edificabile si definisce mediante gli elementi seguenti:

- la costruzione dei fabbricati ausiliari,
- la costruzione delle recinzioni .

Costruzione dei fabbricati ausiliari

Articolo 91

La sistemazione dei veicoli nell'ambito dei lotti edificabili destinati alla costruzione di edifici abitativi che hanno l'accesso diretto dall'area viabile pubblica si definisce nell'ambito dello stesso lotto edificabile in fabbricati ausiliari per la sistemazione dei veicoli – autorimesse oppure in parcheggi aperti.

Articolo 92

I fabbricati ausiliari per la sistemazione dei veicoli – autorimesse, nell'ambito del lotto edificabile destinato alla costruzione di edifici abitativi (case familiari) si possono costruire nell'ambito della parte edificabile del lotto prevista per la costruzione dell'edificio principale, come parte integrante dello stesso oppure come costruzione indipendente.

Le strutture ausiliarie prefabbricate per la sistemazione dei veicoli – tettoie, nell'ambito del lotto destinato alla costruzione di edifici abitativi (case familiari) si possono costruire:

- entro l'area edificabile del lotto prevista per la costruzione dell'edificio principale, annesse allo stesso o come strutture indipendenti,
- entro la fascia lungo la linea di regolazione e il confine dei lotti confinanti, della larghezza massima di 6 m misurando dalla linea di regolazione,
- entro la fascia lungo il confine dei lotti confinanti alla parte opposta della linea di regolazione, della larghezza massima di 6 m, lungo tutto il confine.

Nel caso in cui nell'ambito del lotto edificabile destinato alla costruzione degli edifici abitativi di cui al comma 1 del presente articolo, le strutture ausiliarie si costruiscono come strutture indipendenti, si possono costruire al massimo 2 autorimesse rispettivamente tettoie, la cui superficie complessiva di entrambe non puo' superare i 50m².

La sistemazione dei veicoli nell'ambito dei lotti edificabili destinati alla costruzione di edifici pluriabitativi o di edifici con le rimanenti destinazioni d'uso si puo' definire nell'ambito dello stesso lotto edificabile, in autorimesse collettive che devono essere collocate entro l'area prestabilita per l'edificazione dell'edificio principale, e possono avere piu' piani, oppure in aree parcheggio.

Le autorimesse si possono costruire soltanto entro i limiti dell'fabbricabilita' massima consentita per il lotto edificabile.

Articolo 93

Nell'ambito dei lotti edificabili destinati alla costruzione di edifici abitativi, i fabbricati ausiliari (legnaie, magazzini, strutture agricole e sim, eccetto le autorimesse) si possono costruire entro l'area edificabile prevista per la costruzione dell'edificio principale.

Le condizioni di edificazione dei fabbricati ausiliari di cui al comma 1 del presente articolo si definiscono secondo la modalita' vigente per la costruzione delle autorimesse, considerando che la loro superficie complessiva non deve superare i 50m².

I fabbricati ausiliari di cui al comma 1 del presente articolo si possono costruire soltanto entro i limiti dell'fabbricabilita' massima consentita per il lotto edificabile.

Articolo 94

Le cisterne, i serbatoi per l'acqua e le fosse settiche, se l'altezza della parte costruita non supera 1 m di altezza misurando dal punto piu' basso del terreno assestato, si possono costruire nell'ambito del lotto edificabile, a condizione che la loro

distanza dal confine del lotto non deve essere inferiore a 2 m, salvo nei casi in cui la ristrutturazione e l'interpolazione nel centro storico dove la loro costruzione e' permessa dappertutto nell'ambito del lotto edificabile.

Le cisterne e i serbatoi per l'acqua devono avere la superficie liscia, devono essere impermeabili all'acqua, chiusi e attrezzati in modo tale da mantenere la potabilita' dell'acqua e soddisfare le altre prescrizioni particolari e le condizioni igienico-sanitarie.

Le fosse settiche devono essere impermeabili, chiuse e della capienza idonea, devono soddisfare le altre prescrizioni particolari e le condizioni igienico-sanitarie. Le fosse settiche si possono costruire esclusivamente fuori dalla zona costiera protetta.

Nei casi in cui l'altezza delle cisterne e dei serbatoi per l'acqua supera il limite di 1 metro, si applicano le condizioni di edificazione delle presenti disposizioni che si riferiscono alla costruzione degli edifici principali.

Le cisterne e i serbatoi per l'acqua, rispettivamente le fosse settiche devono essere collocate preferibilmente nella parte posteriore, meno esposta del lotto edificabile mentre bisogna evitare la loro esecuzione nella parte prospiciente la via.

Costruzione delle recinzioni

Articolo 95

Il lotto edificabile puo' essere recintato, salvo nel caso in cui, a causa della specificita' dell'ubicazione o dell'intervento nello spazio pianificato, la concessione edilizia o il piano particolareggiato della zona specifica non definiscano diversamente.

Articolo 96

Le recinzioni attorno al lotto edificabile destinato all'edificazione di un edificio abitativo, eccetto quello pluriabitativo e di abitazione collettiva, possono essere in pietra, cemento, calcestruzzo oppure formate da siepi oppure in combinazione con un muretto basso pieno e una siepe, rispettivamente una recinzione metallica trasparente.

Il muro di cinta puo' avere un'altezza massima di 1,5m, fatta eccezione per le esecuzioni combinate con muretto pieno (altezza massima 1,0m) e recinzione metallica trasparente dove l'altezza complessiva massima puo' raggiungere i 2,0m.

Nei lotti edificabili dove e' presenza un dislivello del terreno superiore a 0,5m, la recinzione in alcuni punti puo' superare il limite di 1,5m, ma non deve superare i 2m di altezza in nessun punto del terreno. Al senso delle presenti disposizioni, l'altezza del muro di sostegno non si considera altezza del muro di cinta.

L'altezza del muro di cinta si misura dal livello del terreno assestato in ogni punto lungo il muro di cinta.

Nei casi di interpolazione nel centro storico oppure vicino a singoli beni culturali, la concessione edilizia (permesso di ubicazione, decreto sulle condizioni di edificazione) oppure il piano particolareggiato dell'area specifica possono determinare l'altezza esatta della recinzione, come pure la sua tipologia e forma, oppure possono definire che la recinzione non e' permessa.

La recinzione con la propria ubicazione, l'altezza e la conformazione non deve in alcun modo compromettere la visibilita' dell'area viabile, rispettivamente la sicurezza del traffico.

Articolo 97

Nei casi delle rimanenti tipologie di edifici, le recinzioni si definiscono nel rispetto delle peculiarita' dell'edificio e dell'edificazione circostante, come pure delle regole della buona tecnica.

MODALITA' E CONDIZIONI DI ALLACCIAMENTO DEL LOTTO EDIFICABILE, RISPETTIVAMENTE DELL'EDIFICIO ALLA VIABILITA' PUBBLICA E ALL'INFRASTRUTTURA

Articolo 98

Il luogo e le modalita' di allacciamento dell'edificio alla viabilita' pubblica, all'infrastruttura comunale e di altro genere sara' definita dall'organo competente oppure dalla competente societa' commerciale, nel rispetto delle vigenti disposizioni e delle norme della buona tecnica edilizia, nel corso della procedura di emanazione del piano particolareggiato dell'area specifica, rispettivamente del rilascio del permesso di ubicazione o di un altro atto che ne permette l'edificazione.

Luogo e modalita' di allacciamento dell'edificio alla viabilita' pubblica

Articolo 99

Ogni edificio deve avere assicurato l'accesso diretto /accesso stradale/.

L'accesso diretto al lotto edificabile si assicura attraverso un'area viabile.

L'area viabile e' un'area con destinazione d'uso pubblica oppure un'area privata del proprietario del lotto oppure un'area con instaurato il diritto di servitu' per il passaggio attraverso la quale viene assicurato l'accesso ai lotti edificabili.

Articolo 100

L'accesso diretto al lotto edificabile si assicura attraverso una strada d'accesso – un'area viabile della larghezza minima di 3m e un'altezza libera di 4,5 m secondo la modalita' per cui la distanza del lotto edificabile dalla strada di grado superiore alla quale si allaccia la strada d'accesso, misurando lungo la strada d'accesso, non e' supera i 30 m.

L'inclinazione longitudinale della strada d'accesso non deve superare il 12%.

Se la strada d'accesso e' situata in curva, e' d'obbligo aumentare sia la sua larghezza che l'altezza libera in conformita' alle disposizioni vigenti.

Articolo 101

L'accesso diretto a un lotto edificabile puo' essere assicurato pure attraverso un passaggio pedonale, rispettivamente mediante una scalinata e un'area viabile pubblica, con un profilo libero della larghezza minima di 1,2m e dell'altezza di 2,5m, nei casi di edificazione interpolata e in quelli di ristrutturazione dell'edificio esistente.

Articolo 102

L'accesso diretto di due fino a un massimo di sei lotti edificabili si assicura attraverso una strada d'accesso – un'area viabile della larghezza di 5,5 m con area di inversione alla fine, se la distanza del lotto edificabile piu' lontano dalla strada principale alla quale si allaccia la strada d'accesso, misurando lungo la strada d'accesso, non supera i 150 m. L'inclinazione longitudinale della strada d'accesso non deve superare il 10%.

L'altezza libera della strada d'accesso deve ammontare almeno a 4,5 m.

Se la strada d'accesso e' situata in curva, e' d'obbligo aumentare sia la sua larghezza che l'altezza libera in conformita' alle disposizioni vigenti.

Articolo 103

L'accesso diretto dei lotti edificabili che si trovano a una distanza maggiore di 150 metri dalla strada principale, misurando lungo la strada d'accesso che si allaccia alla strada principale, come pure per tutti gli altri lotti edificabili nelle aree edificabili non pu' avere un profilo libero piu' stretto di una strada a due corsie di 2,75 m e un minimo passaggio pedonale della larghezza di 1,5 m lungo la strada. In via d'eccezione la larghezza delle aree viabili pubbliche esistenti puo' essere inferiore, se si tratta di aree esistenti che e' impossibile allargare per via dell'edificazione esistente non prevista per la demolizione.

L'altezza libera della strada d'accesso e delle altre strade non classificate nell'ambito delle aree edificabili ammonta a 4,5 m.

Se la strada d'accesso e' situata in curva, e' d'obbligo aumentare sia la sua larghezza che l'altezza libera in conformita' alle disposizioni vigenti.

Articolo 104

Nei casi in cui tra il lotto edificabile e l'area viabile pubblica ci sono altre aree pubbliche gia' assestate oppure pianificate (cordone verde pubblico, canale di scolo o altro) l'accesso stradale e pedonale al lotto edificabile dalla strada pubblica viene permesso attraverso le succitate aree pubbliche.

Articolo 105

L'accesso ai lotti edificabili che si trovano direttamente lungo le strade pubbliche che attraversano l'area edificabile (strade regionali e locali) si definisce in base alle presenti disposizioni e a prescrizioni particolari.

Articolo 106

La lunghezza del collegamento stradale ha lo standard di 6 m, ma deve avere una lunghezza superiore se nell'edificio o nell'ambito del lotto edificabile viene svolta un'attività lavorativa e il collegamento stradale viene utilizzato da mezzi pesanti e da altri mezzi ingombranti. Il collegamento stradale al quale si può accedere dalla strada pubblica e dai raccordi senza la necessità di fermarsi, può essere di lunghezza inferiore se le possibilità di spazio del lotto non permettono un collegamento stradale della lunghezza di 6 m, rispettivamente se l'edificio esistente è ubicata nell'ambito del lotto edificabile in modo tale da impedire l'esecuzione di un collegamento stradale della lunghezza standard.

Articolo 107

Nei lotti edificabili lungo gli incroci delle strade non classificate di importanza inferiore (vie cittadine e sim.), l'accesso stradale è permesso lungo il confine del lotto edificabile più distante dall'incrocio.

Articolo 108

Nei lotti edificabili lungo gli incroci la distanza dell'accesso stradale dall'incrocio deve essere almeno di 5 metri, salvo che prescrizioni particolari non sanciscano diversamente, fatta eccezione per le ristrutturazioni degli edifici esistenti dove la direzione di regolazione e quella di edificazione coincidono, caso in cui l'accesso stradale può essere mantenuto nello stesso luogo in cui si trova.

Luogo e modalità di allacciamento dell'edificio alla rete infrastrutturale

Articolo 109

La rete a bassa e media tensione deve essere costruita mediante cavi di distribuzione standard di 20kV, rispettivamente 0,4kV.

Gli edifici vengono allacciati di norma mediante cavi sotterranei. Il luogo di allacciamento dell'edificio si trova sul confine del lotto edificabile, dove viene collocato l'armadietto di allacciamento oppure l'armadietto di allacciamento con contatore, a seconda del numero delle unità funzionali dell'edificio. I cavi della bassa tensione, come pure i cavi di allacciamento si collocano di norma in tubi PEHD del diametro Ø125mm.

Articolo 110

I profili dell'allacciamento degli edifici alla rete del gas saranno definiti dall'azienda distributrice locale, a seconda della quantità dei consumi e in collaborazione con i responsabili della progettazione.

Nell'ambito dell'allacciamento alla rete del gas nelle vicinanze dei tubi di erogazione è necessario effettuare uno scavo manuale.

Le valvole di chiusura degli allacciamenti domestici, il luogo di allacciamento ai tubi di erogazione, il collocamento degli armadietti a muro e dell'apparecchiatura di regolazione, quando l'allacciamento viene effettuato al gasdotto a media pressione, saranno definiti dall'azienda distributrice locale in base alle proprie condizioni e regolamenti.

Gli allacciamenti devono essere progettati se possibile in verticale rispetto ai tubi di erogazione del gas con pendenza verso gli stessi.

Articolo 111

In conformità alla delibera cittadina sulle condizioni di allacciamento al sistema di erogazione dell'acqua potabile, l'allacciamento deve essere risolto in modo che ogni parte specifica dell'edificio, rispettivamente, ogni utente, abbia un contatore a parte. L'allacciamento dell'edificio alla rete di erogazione dell'acqua potabile si effettua secondo le seguenti condizioni tecnico-tecnologiche:

- l'allacciamento idrico deve possedere un alloggiamento proprio o comune per l'installazione del contatore, secondo le condizioni dell'azienda preposta,
- l'allacciamento idrico si realizza in luogo facilmente accessibile secondo le condizioni dell'azienda preposta,
- gli allacciamenti idrici si realizzano di norma perpendicolari all'asse dei tubi di erogazione,
- i raccordi domestici non devono rimpicciolire il diametro del tubo e non devono essere collocati ad una distanza reciproca inferiore ai 5 m,
- prima e dopo del contatore è obbligatorio prevedere un direzionatore di entrata – un raccordo orizzontale (di entrata e di uscita) in base alle indicazioni dell'azienda produttrice del contatore,

- il diametro minimo dell'allacciamento idrico si definisce in base al calcolo idraulico e di norma non può avere un profilo inferiore ai 25mm,
- la profondità minima dell'allacciamento idrico è di 0,6 m e dipende dal luogo e dal diametro dell'allacciamento; la profondità dell'allacciamento viene definita dall'azienda preposta,
- L'intersezione dell'allacciamento idrico con le altre installazioni si realizza di norma ad angolo retto, dove l'allacciamento idrico si posa sopra alla canalizzazione; la distanza reciproca minima nel luogo di intersezione varia dai 30 ai 50 cm, a seconda dell'installazione dell'infrastruttura (misurando in verticale nel luogo di intersezione).
- nel caso in cui, oltre che per le necessità sanitarie, l'acqua si utilizza anche per l'antincendio, nell'alloggiamento del contatore vengono installati contatori separati oppure un contatore combinato,
- negli abitati provvisti dell'acquedotto il contatore si realizza di norma lungo la direzione di regolazione, nell'ambito del terreno pertinente,
- nella situazione in cui la direzione di regolazione coincide con quella di edificazione, il contatore si realizza di norma nell'ambito dell'area pubblica; in via d'eccezione, in presenza delle condizioni tecniche, si può permettere l'installazione del contatore nell'edificio,
- il contatore con le valvole viene installato nell'alloggiamento; la manutenzione dell'alloggiamento è obbligo e a carico dell'utente che deve aver cura che lo stesso sia sempre in stato funzionante, pulito e accessibile,
- è fatto obbligo dell'azienda preposta redigere la cartografica degli allacciamenti dalla quale è evidente la posizione, le sezioni, la lunghezza, il tipo e la sezione del contatore, la data di installazione, il valore dell'allacciamento e sim.,
- l'azienda preposta effettua la manutenzione dei contatori in base ai quali emette le fatture, li controlla, li ripara, effettua la taratura periodica secondo i termini vigenti e la relativa sostituzione degli stessi in caso di guasto o logorio.

Articolo 112

Le condizioni tecnico-tecnologiche per l'allacciamento dell'edificio al sistema di canalizzazione pubblica, in conformità alle delibere cittadine (Delibera sulle condizioni di allacciamento al sistema di canalizzazione delle acque reflue, BU della Città di Cittanova, nro. 3/05) e alle condizioni particolari dell'Azienda comunale 6. maj s.r.l. di Umago, sono le seguenti:

- nel comprensorio della Città di Cittanova dove ai sensi dei documenti di pianificazione territoriale è prevista la costruzione del sistema di canalizzazione delle acque reflue, ma al momento non esiste ancora la canalizzazione pubblica, per gli edifici abitativi (edifici familiari e plurifamiliari) della superficie complessiva lorda fino a 400 m² e fino a un massimo di 4 unità funzionali (abitative o lavorative), è permessa la costruzione di vasche di raccolta impermeabili – fosse biologiche per la raccolta delle acque reflue, come soluzione temporanea fino alla costruzione del sistema pubblico di canalizzazione delle acque reflue,
- gli edifici abitativi e lavorativi della superficie complessiva lorda superiore ai 400 m² oppure con più di 4 unità funzionali per una normale funzione devono essere allacciate al sistema di canalizzazione pubblica, rispettivamente in mancanza delle condizioni di allacciamento al sistema pubblico di canalizzazione delle acque reflue, tale costruzione non è permessa,
- nel comprensorio della Città di Cittanova dove non si pianifica la costruzione del sistema di canalizzazione delle acque reflue, per gli edifici con carico maggiore di 20 AE (più di 4 unità funzionali oppure di superficie superiore di 400 m²) lo scarico delle acque reflue si effettua attraverso un depuratore in una fossa biologica di raccolta, mentre per gli edifici con meno carichi inferiori ai 20 AE (con 4 o meno unità funzionali oppure di superficie complessiva lorda inferiore ai 400 m², è obbligatoria la costruzione di una fossa biologica impermeabile.
- è vietato allacciare al sistema di canalizzazione pubblica delle acque reflue la canalizzazione delle acque meteoriche e le fosse settiche, come pure scaricare il contenuto delle fosse settiche.

In via d'eccezione al comma 1 del presente articolo, nell'ambito della zona costiera protetta non è permessa l'edificazione di edifici (salvo per quelli infrastrutturali) se al momento del rilascio del permesso di ubicazione (concessione edilizia) non esistevano le condizioni per l'allacciamento al sistema di canalizzazione pubblica delle acque reflue già realizzato.

CHIOSCHI, ALTRE STRUTTURE PREFABBRICATE E DI CARATTERE TEMPORANEO

Articolo 113

L'ubicazione dei chioschi e delle altre strutture prefabbricate come di quelle di carattere temporaneo si definisce mediante particolare delibera della Città di Cittanova, tenendo conto che non deve compromettere la destinazione d'uso principale delle aree definita dal presente Piano rispettivamente dal piano particolareggiato della zona specifica.

Nella definizione del luogo è necessario prestare particolare attenzione alla sicurezza del traffico.

Nella scelta della tipologia del prodotto che viene collocato in un determinato luogo è necessario prestare particolare attenzione alla scelta della grandezza, della forma e dei colori che devono essere conformi all'aspetto generale non solo del microsito ma pure dell'area più vasta.

Articolo 114

Il chiosco o un'altra struttura prefabbricata possono essere allacciati alla necessaria infrastruttura. La struttura di carattere temporaneo puo' venire allacciata all'infrastruttura esclusivamente per un periodo di tempo limitato, per la durata della stagione rispettivamente dell'avvenimento.

Le condizioni per il collocamento di chioschi, altre strutture prefabbricate o di carattere temporaneo possono venir definiti mediante piano particolareggiato della zona specifica.

Ristrutturazione degli edifici esistenti

Articolo 115

Nell'area edificabile dell'abitato gli edifici esistenti definiti dall'articolo 63 delle presenti disposizioni, si possono ristrutturare. Le condizioni di edificazione per la ristrutturazione di questi edifici si definiranno ai sensi delle disposizioni del presente Piano.

Articolo 116

La ristrutturazione degli edifici esistenti e' permessa alle seguenti condizioni:

- che non venga modificato il carattere dell'edificazione esistente (tipologia, struttura, tipo e modalita' di edificazione e sim.) ne' i rapporti di spazio nel vicinato,
- che si mantenga lo spirito del periodo storico in cui l'edificio e' stato costruito,
 - che, in caso di utilizzo dei modelli tradizionali, le forme utilizzate, le strutture e i materiali possano venir utilizzati in modo moderno (ad esempio non e' permesso l'utilizzo decorativo di strutture che non sono funzionali come finti scuri o imitazioni di travi in legno, piastre in pietra incollate al fine di imitare la struttura a muratura e sim.)
- che nella scelta dei moduli contemporanei di edificazione e di strutturazione architettonica vengano utilizzati i materiali contemporanei, adattandoli alle condizioni locali dell'edificazione tradizionale
 - che venga considerate l'impatto dell'edificio nell'ambiente circostante, in modo particolare per quanto riguarda le strutture annesse dove bisogna tener presente di contribuire all'immagine dell'intero circondario, a prescindere dalla scelta della tipologia moderna oppure classica,
- che non peggiorino le esistenti condizioni di permanenza negli edifici vicini ,
- che la destinazione d'uso dell'edificio venga conformata alla destinazione d'uso prevista nell'ambito dell'area edificabile in questione, rispettivamente che venga mantenuta in gran parte l'attuale destinazione d'uso dell'edificio,
- che il traffico in sosta dei veicoli venga regolata ai sensi delle disposizioni del presente Piano.

Articolo 117

Nelle zone in cui e' obbligatoria l'esecuzione dei piani particolareggiati e gli stessi non sono stati ancora emanati, ai sensi del presente Piano, la ristrutturazione e' permessa.

Articolo 118

Nella ristrutturazione degli edifici la planimetria massima e l'altezza massima consentite non possono superare i limiti massimi che il presente Piano definisce per la costruzione degli edifici nell'ambito delle aree edificabili dell'abitato. L'edificio esistente che supera i limiti massimi consentiti in planimetria e altezza si puo' ristrutturare soltanto entro il perimetro e l'altezza esistente.

Articolo 119

Il contenuto e' stato cancellato.

Articolo 120

I piani particolareggiati delle aree specifiche possono definire in modo piu' preciso le condizioni di edificazione per la ristrutturazione degli edifici esistenti contemplati dai medesimi.

2.3. STRUTTURE FABBRICATE FUORI DAGLI ABITATI

Articolo 121

Nel comprensorio della Città di Cittanova, fuori dagli abitati si possono costruire edifici e intraprendere altri interventi nelle zone edificabili definite:

- aree edificabili con destinazione d'uso economica
 - destinazione d'uso produttiva – prevalentemente industriale
 - destinazione d'uso produttiva – prevalentemente artigianale
 - destinazione d'uso lavorativa in generale
 - destinazione d'uso lavorativa – comunale dei servizi (trattamento dei rifiuti)
 - destinazione d'uso lavorativa - allevamento
 - destinazione d'uso turistico - alberghiera
 - albergo,
 - villaggio turistico,
 - campeggio,
- aree edificabili con destinazione d'uso ricreativa
 - campo da golf e golf villaggio
 - campo di tiro all'aperto
- area edificabile del cimitero
- aree dei sistemi infrastrutturali – porto per il traffico pubblico Antenal

„2.3.1. CONDIZIONI DI EDIFICAZIONE PER LE STRUTTURE EDIFICATE NELLE AREE EDIFICABILI ESTERNE AGLI ABITATI E NELLE AREE EDIFICABILI SPECIFICHE CON DESTINAZIONE D'USO TURISTICO ALBERGHIERA NELL'AMBITO DELLE AREE EDIFICABILI DEGLI ABITATI TURISTICO RESIDENZIALI“

Destinazione d'uso comunale e dei servizi – Salveta

Articolo 122

Le condizioni di edificazione per l'area edificabile con destinazione d'uso comunale e dei servizi Salveta /trattamento dei rifiuti/:

La grandezza del lotto edificabile del cortile di riciclaggio : superficie minima di 500m²,
Il coefficiente di fabbricabilità massima del lotto edificabile del cortile di riciclaggio ammonta a 0,2,

Altre condizioni:

- la struttura del cortile di riciclaggio con la stazione di trasferimento e' possibile esclusivamente quale struttura prefabbricata dell'altezza massima di 3,0m, mentre per quanto riguarda l'attrezzatura e l'assetto del cortile di riciclaggio devono venir risolti mediante leggere strutture prefabbricate,
- la distanza minima del fabbricato dal confine del lotto edificabile e' di 4,0m,
- la distanza minima del fabbricato dall'area viabile pubblica e' di 6,0m,
- i contenitori per il deposito dei rifiuti all'interno del cortile di riciclaggio possono essere collocati lungo il confine del lotto edificabile,
- il cortile di riciclaggio deve essere recintato, l'altezza massima del recinto del cortile di riciclaggio e' di 2,0m,
- il cortile di riciclaggio deve essere opportunamente segnalato, e' inoltre permesso il collocamento di strutture per l'affissione e la pubblicita' per l'affissione di messaggi di contenuto ecologico,
- nell'ambito del lotto edificabile del cortile di riciclaggio e' necessario assicurare i parcheggi per i dipendenti,
- la disposizione delle strutture all'interno del cortile di riciclaggio deve essere realizzata in modo tale da permettere il libero accesso dei mezzi pesanti e da assicurare una sufficiente area di manovra,
- almeno il 20% della superficie complessiva deve essere adibita ad area verde.

I campeggi all'interno delle aree edificabili con destinazione d'uso turistico alberghiera

Articolo 123

Le condizioni di edificazione per i campeggi nell'ambito delle aree edificabili con destinazione d'uso turistico alberghiera /Mareda (T3stn), Tere (T3)/, si definiscono come segue.

Grandezza dei lotti edificabili: superficie minima 2.000m², superficie massima 150.000m². Se la superficie del lotto edificabile del campeggio esistente e' superiore di 150.000m², la stessa puo' essere mantenuta, ma non puo' aumentare.

Coefficiente di fabbricabilita' dei lotti edificabili: il kig puo' oscillare tra lo 0,005 e lo 0,15, tenendo conto che le aree per il campeggio non sono considerate parte edificabile del lotto.

Coefficiente di copertura massima dei lotti edificabili : il kis puo' oscillare tra lo 0,01 e lo 0,30, tenendo conto che le aree per il campeggio non vengono prese in considerazione.

Altezza e numero di piani dei fabbricati: l'altezza massima consentita misura 6,0 m, con un massimo di 2 piani sopra terra.

Le limitazioni di cui al comma precedente non si riferiscono agli impianti degli ascensori, alle installazioni meccaniche (torri di areazione), trombe delle scale per l'accesso al tetto piano e altri elementi e installazioni simili.

Tipi di tetto, inclinazione e tipi di copertura: i tetti possono essere inclinati, piani oppure combinati, con l'impiego di tetti a cupola, a parabola o altre tipologie curve, terrazze, sistemi di fotocellule per l'energia solare e sim.

Area edificabile con destinazione d'uso turistico alberghiera di Carpignano (T1stn; T2stn)

Articolo 123a

L'area edificabile con destinazione d'uso turistico alberghiera di Carpignano (T1stn;T2stn), contrassegnato nel Piano regolatore della RI come "esistente", con un complessivo di 360 posti letto, e' un'area assestata (ex economia agricola familiare), che viene finalizzata:

- all'accoglimento turistico in modo tale che almeno il 60% deve trovare posto nell'ambito dell'albergo e il rimanente 40% all'interno delle ville
- all'assetto dell'area in modo tale da lasciare che la Stanza Rigo resti visivamente la costruzione predominante del complesso.

L'area verde protetta all'interno dell'area edificabile e' da pianificarsi esclusivamente come area verde coltivata senza altri contenuti aggiuntivi. E' necessario tutelare inoltre l'area verde in modo da dividerla dalle rimanenti aree con del verde di protezione (via alberata, arbusti in linea) in modo particolare lungo il margine orientale della parte ineditata della destinazione turistica del comprensorio del piano. Il verde di protezione e' da pianificarsi nella parte orientale della destinazione turistica, ma non nella zona dell'area verde tutelata.

Il collocamento degli edifici nuovi – alberghi e ville, sono da pianificarsi nella parte occidentale ineditata dell'area edificabile con destinazione d'uso turistico alberghiera, mentre l'albergo deve venir pianificato al margine occidentale della zona.

I rapporti tra volume e disposizione degli edifici neopianificati (albergo e ville) devono essere concepiti in modo tale da permettere che il Palazzo Rigo continui ad essere l'edificio predominante rispetto all'edificazione futura nel comprensorio di quest'area edificabile.

Per la zona del complesso del palazzo Rigo e' stato realizzato lo studio di valorizzazione storico culturale preliminare (elaborato nro. 280 del 15 novembre 1998 da parte della Sovrintendenza di Fiume) nell'ambito del quale sono state date le direttrici per un eventuale rivitalizzazione del complesso. La valutazione considera accettabile la possibilita' di eliminare il silos e la stalla nella parte posteriore del complesso. Eventuali edifici nuovi non possono essere visivamente e fisicamente collegati con la parte storica del complesso (possono essere collegate soltanto sotto terra).

Per le necessita' di una rappresentazione di conformazione di tutte le condizioni di cui al presente articolo e alle rimanenti disposizioni del presente Piano. verra' realizzata una soluzione programmatica di progettazione dell'intero complesso, che dovra' essere validata dal Sindaco della Citta' di Cittanova e/oppure dall'organo da lui autorizzato.

Golf igralište s golf naseljem – Prašarija

Articolo 124

Le condizioni di edificazione per l'area edificabile a destinazione d'uso sportivo ricreativa: campo da golf con il golf villaggio - Praschiaria

Grandezza dei lotti edificabili:

- campo da golf: la superficie minima del lotto edificabile non viene definita; la superficie massima del lotto edificabile e' identica alla superficie dell'area edificabile del campo da golf.
- golf villaggio: la superficie minima del lotto edificabile non viene definita; la superficie massima del lotto edificabile e' identica alla superficie dell'area edificabile del golf villaggio (Tgs).

Coefficiente di edificabilità dei lotti edificabili:

- campo da golf: il coefficiente k_{ig} può aggirarsi tra 0,001 e 0,01.
- golf villaggio: il coefficiente k_{ig} può aggirarsi tra 0,05 e 0,3.

Coefficiente di copertura dei lotti edificabili:

- campo da golf: il coefficiente k_{is} può aggirarsi tra 0,001 e 0,005.
- golf villaggio: il coefficiente k_{is} si può aggirare tra 0,05 e 0,6.

Altezza e numero di piani degli edifici:

- campo da golf: l'altezza massima consentita per gli edifici è di 10,0 m, con un massimo di 3 piani sopra terra.
- golf villaggio: l'altezza massima consentita per l'edificio centrale (albergo) ammonta a 12,5 m, con un massimo di quattro piani sopra terra
- l'altezza massima consentita per gli altri edifici del villaggio ammonta a 6,0 m, con un massimo di due piani sopra terra.

Le limitazioni di cui al comma precedente non si riferiscono agli impianti degli ascensori, alle installazioni meccaniche (torri di areazione), trombe delle scale per l'accesso al tetto piano e altri elementi e installazioni simili.

Tipologia dei tetti, pendenza e tipo di copertura:

- campo da golf e golf villaggio: i tetti possono essere spioventi, piani e combinati, con l'applicazione di cupole, parabole e simili, terrazze, celle fotovoltaiche e sim.

Campo sportivo di tiro all'aperto - Businia

Articolo 125

Condizioni di edificazione per l'area edificabile con destinazione d'uso sportivo ricreativa : campo sportivo di tiro all'aperto - Businia

I parametri edilizi per la costruzione dell'edificio pertinente del campo sportivo di tiro all'aperto sono i seguenti:

Grandezza del lotto edificabile: la superficie minima del lotto non è definita, mentre la superficie massima del lotto è identica all'area edificabile del campo sportivo di tiro all'aperto.

Coefficiente di fabbricabilità del lotto edificabile: il k_{ig} può ammontare al massimo allo 0,01

Coefficiente di copertura massima del lotto edificabile: il k_{is} può ammontare al massimo allo 0,01

Altezza e numero di piani dei fabbricati: l'altezza massima consentita ammonta a 5,0 m, con un massimo di un piano sopra terra.

Le limitazioni di cui al comma precedente non si riferiscono agli impianti degli ascensori, alle installazioni meccaniche (torri di areazione), trombe delle scale per l'accesso al tetto piano e altri elementi e installazioni simili.

Tipi di tetti, inclinazione e tipologie di copertura: i tetti possono essere inclinati, piani o combinati.

Cimiteri

Articolo 126

Condizioni di edificazione per l'area edificabile del cimitero.

Nell'ambito dell'area edificabile del cimitero si pianifica la sistemazione dei lotti cimiteriali (sepulture), dei viottoli, dell'area centrale in memoria, del parcheggio e della cappella cimiteriale.

I parametri edilizi per la costruzione della cappella cimiteriale sono i seguenti:

Grandezza del lotto edificabile: la superficie minima del lotto non è definita, mentre la superficie massima del lotto è identica alla superficie dell'area edificabile del cimitero.

Coefficiente di fabbricabilità del lotto edificabile: il k_{ig} non può essere superiore allo 0,01

Coefficiente di copertura massima del lotto edificabile : il k_{is} non può essere superiore allo 0,01

Altezza e numero di piani dei fabbricati: l'altezza massima ammonta a 5,0 m con un massimo di un piano sopra terra.

Le limitazioni di cui al comma precedente non si riferiscono agli impianti degli ascensori, alle installazioni meccaniche (torri di areazione), trombe delle scale per l'accesso al tetto piano e altri elementi e installazioni simili.

Tipi di tetti, inclinazione e tipologie di copertura: i tetti possono essere inclinati, piani o combinati con l'impiego di tetti a cupola, a parabola e simili, terrazze, sistemi di fotocellule per l'energia solare.

2.3.2. Condizioni di edificazione per le strutture fabbricate fuori dalle aree edificabili

Articolo 127

Nel comprensorio della Città' di Cittanova esterno agli abitati sono realizzabili determinati fabbricati e interventi anche fuori dalle aree edificabili definite dal presente Piano.

Ai sensi delle presenti disposizioni, fuori dalle aree edificabili si possono realizzare i seguenti fabbricati e interventi:

- fabbricati rurali (stalle, allevamenti, strutture viticolo-vinicole e frutticole, torchi per la produzione dell'olio, serre in plastica o vetro e altre strutture simili e simili complessi agricoli) nelle zone pianificate di terreno fertile e altri terreni coltivabili,
- edifici abitativo-economici a uso proprio e ad uso turistico in economie rurali, a condizione che la funzione principale sia lo svolgimento dell'attività agricola,
- fabbricati necessari alla gestione dei boschi nelle aree pianificate di bosco con destinazione d'uso economica,
- manufatti e interventi necessari per la tutela del terreno dall'erosione nell'intero comprensorio della Città' di Cittanova,
- manufatti stradali e infrastrutturali nell'intero comprensorio della Città' di Cittanova.

Ai sensi delle presenti disposizioni, fuori dalle aree edificabili si possono assestare le seguenti zone, mediante l'impiego di interventi edilizi, ma non la costruzione di fabbricati:

- interventi nella stretta fascia costiera, eccetto quelli elencati in modo specifico,
- interventi nelle zone di ricreazione,
- interventi nelle zone marine (navigazione, sport e ricreazione, allevamento),
- interventi nelle aree acquatiche.

Fuori dalle aree edificabili degli abitati, ai sensi delle presenti disposizioni, non esiste la possibilità' di costruire nuovi edifici abitativi oppure nuovi spazi abitativi nell'ambito di edifici con altra destinazione d'uso, salvo nei casi di edifici abitativo-economici per necessità' proprie e per le necessità' dell'agroturismo

Fuori dalle aree edificabili si possono ristrutturare gli edifici esistenti, in conformità' alle disposizioni del presente Piano.

Fabbricati sul terreno forestale

Articolo 128

I fabbricati che verranno realizzati per le necessità' forestali e venatorie, ai sensi dell'articolo 31 delle presenti disposizioni, possono avere:

- la stazione di verifica per il controllo degli ecosistemi forestali
- gli ambienti per il guardiacaccia e il guardiaboschi
- gli spazi per i cacciatori (casa del cacciatore) con gli ambienti ausiliari, senza quelli per l'abitazione
- il campo di tiro al piattello
- un allevamento minore di selvaggina pennuta.

L'intero complesso terriero (lotto edificabile) non può' superare la superficie di 5.000m² e si può' edificare solo su terreno boschivo incolto, alle seguenti condizioni:

il kig può' essere al massimo 0,05, e il kis 0,1,
il fabbricato può' avere l'altezza massima di 7,0m, con un massimo di 2 piani sopra terra,
i tetti possono essere inclinati, piani oppure combinati.

Fabbricati rurali

Articolo 129

Il presente capitolo definisce gli elementi delle condizioni di costruzione per i fabbricati rurali e abitativo-economici sul terreno agricolo.

Articolo 130

Al fine di permettere una coltivazione piu' qualitativa del terreno agricolo e la produzione di prodotti agricoli e di allevamento, ma allo stesso tempo attuare una tutela sia del terreno agricolo che delle persone negli abitati, si definiscono le forme, le grandezze e il carattere dei fabbricati rurali che si possono costruire nelle aree con destinazione d'uso agricola, come pure alcuni elementi edilizi.

Si considerano fabbricati rurali, ai sensi delle presenti disposizioni:

- gli allevamenti di bestiame, pollame, selvaggina e di altri animali,
- impianti viticolo-vinicoli e frutticoli, torchi per la produzione dell'olio e sim.,
- serre in plastica e in vetro.

I fabbricati di cui al comma 2 del presente articolo si possono costruire nelle aree prestabilite dal presente Piano.

Le condizioni di edificazione dei fabbricati di cui al comma 2 paragrafi 1 e 2 del presente articolo si determinano in base alle disposizioni del piano territoriale dell'area piu' vasta e delle disposizioni complessive del presente Piano per cui la loro altezza non deve superare i 7,0 m, con un massimo di due piani sopra terra, con la precisazione che le presenti misure non si applicano alle necessarie installazioni e impianti ausiliari ne' ai rimanenti interventi tecnologici nello spazio (silos e sim.).

I fabbricati di cui al comma 2 del presente articolo, ai sensi delle presenti disposizioni, si si considerano fabbricati ausiliari e successivamente non possono venire separati dai complessi agricoli (dai lotti di terreno).

Članak 131.

Veličina poljoprivrednog kompleksa na kojemu se planira gradnja pojedine građevine iz članka 130. stavka 2. mora zadovoljavati sljedeće najmanje površine:

EDIFICIO RURALE	SUPERFICIE MINIMA DEL COMPLESSO AGRICOLO (TERRENO PARTICOLARMENTE FERTILE E ALTRI TERRENI COLTIVABILI)		
	TERRENO PARTICOLARMENTE FERTILE	TERRENO FERTILE	ALTRI TERRENI COLTIVABILI
produzione vinicola – vigneti, frutteti e complessi simili, oleifici e sim.	100.000m ²	20.000m ²	10.000m ²
allevamenti di animali, selvaggina e altri animali,	-----	50.000m ²	10.000m ²
allevamenti di pollame	-----	20.000m ²	5.000m ²
serre in vetro e plastica	20.000m ²	10.000m ²	5.000m ²

Il complesso agricolo puo' essere composto da uno o piu' lotti catastali che insieme costituiscono un'unica unita' territoriale-urbanistica.

Le aree definite dal presente Piano come terreno particolarmente fertile, terreno fertile e altri terreni coltivabili non si possono frammentare in lotti di superficie inferiore ai 2.000m².

Articolo 132

Gli allevamenti e gli altri fabbricati simili, come pure i complessi agricoli simili, si possono edificare secondo le seguenti condizioni:

Allevamento di bovini e simili	Allevamento di suini e simili	Allevamento di pollame e simili	Distanza minima dalla strada pubblica classificata	Distanza minima dall'area edificabile
capi	capi	capi	m	m
fino a 350	fino a 750	fino a 15.000	100	200
350-1.000	750-2.000	oltre i 15.000	100	400
oltre i 1.000	oltre i 2.000		200	500

L'allevamento o un altro fabbricato simile si puo' costruire a condizione che il produttore agricolo abbia di proprieta' e coltivi piu' di 14 ha di terreno in una singola unita' territoriale-economica.

Articolo 133

Si considerano serre in plastica e in vetro, ai sensi delle presenti disposizioni, i fabbricati di struttura leggera di facile montaggio e smontaggio, rivestite di pannelli di plastica, vetro o altro materiale simile dell'altezza massima di 4m e della fabbricabilita' del lotto del 50% che possono essere allacciate alla rete elettroenergetica e idrica e alla rimanente infrastruttura. Per queste strutture non e' necessario formare un lotto edificabile specifico, salvo che questo non sia in contrasto con altre disposizioni vigenti.

Articolo 134

La superficie massima dei singoli fabbricati economici ammonta come segue:

- 10 000 m² per le serre di vetro e di plastica,
- 3 000 m² per gli altri fabbricati e complessi economici (allevamenti di bestiame, fabbricati viticolo-vinicoli, fabbricati per la prima manipolazione e la custodia dei prodotti agricoli).

La superficie planimetrica complessiva dei fabbricati economici, eccetto le serre di vetro e di plastica, non puo' superare il 20% del lotto catastale o del complesso di lotti catastali sul quale si trova il fabbricato.

Articolo 135

Le condizioni generali per la costruzione di edifici abitativo-economici per uso proprio e per le necessita' del turismo nelle economie rurali sono definite dal Piano d'assetto territoriale della Regione istriana, inquanto Piano regolatore della zona piu' vasta.

L'unita' demografica ed economica fondamentale per la definizione della grandezza del complesso degli edifici abitativo-economici per uso proprio e per le necessita' del turismo nelle economie rurali e' una famiglia rurale composta da quattro persone.

L'edificio deve avere la possibilita' dell'allacciamento diretto alla rete idrica e a quella elettroenergetica oppure essere provvista di approvvigionamento idrico autonomo, di canalizzazione e di sistema energetico.

Nel comprensorio contemplato dal Piano, la grandezza minima del complesso terriero per la costruzione di edifici abitativo-economici per uso proprio oppure per la necessita' del turismo in economie rurali e' di 8.000m² in blocco per famiglie che si occupano prevalentemente di orticoltura, rispettivamente 20.000m² in blocco per le famiglie orientate prevalentemente all'allevamento.

Per la costruzione di edifici per le necessita' del turismo in economie rurali, accanto alle condizioni succitate, il presente Piano definisce ulteriori condizioni come segue:

- un minimo di 4ha di superficie coltivabile oppure di superficie agricola mista fuori dal complesso terriero previsto per la costruzione di cui al comma 4 del presente articolo,
- nell'ambito del complesso terriero destinato alla costruzione di cui al comma 4 del presente articolo, deve essere assicurato un minimo di 1.000m² di terreno coltivabile per ogni posto letto, se nell'ambito dell'agriturismo l'offerta comprende pure il soggiorno,
- nell'ambito del complesso agricolo e' necessario avere di proprieta' almeno un capo di bestiame (mucca del peso di cca 500 kg) e 1 ha di terreno agricolo fuori dal complesso terriero previsto per l'edificazione di cui al comma 4 del presente articolo per ogni 10 posti letto, se nell'ambito dell'agriturismo l'offerta comprende pure il soggiorno.

Il complesso terriero per la costruzione di fabbricati abitativo-economici per uso proprio e per le necessita' del turismo in economie rurali, dopo la costruzione prevista dall'atto sulle condizioni di assetto dell'area e dalla concessione edilizia, non puo' essere piu' frazionato in lotti minori.

I fabbricati di cui al comma 1 del presente articolo, ai sensi delle presenti disposizioni si considerano fabbricati ausiliari e in futuro non potranno essere ulteriormente separate dai complessi terrieri così definiti.

Articolo 136

I fabbricati abitativo-economici per uso proprio e per le necessità del turismo in economie rurali sono costituiti da complessi di fabbricati che si compongono:

- dell'edificio abitativo,
- dei fabbricati economici,
- degli edifici per la sistemazione degli ospiti

Il coefficiente di fabbricabilità kig: del complesso terriero per il fabbricato abitativo-economico per uso proprio e per le necessità del turismo in economie rurali può variare da 0,01 a 0,1.

Il coefficiente di copertura del lotto kis: può essere pari al doppio del valore del kig, ma al massimo può ammontare a 0,2, mentre il rapporto tra la parte edificata con destinazione d'uso abitativa e quella con destinazione d'uso economica non può essere inferiore di 1 : 2.

Altezza e numero di piani di tutti gli edifici (abitativi, economici e/oppure misti): l'altezza massima è di 7 m, con un massimo di due piani sopra terra, che non si riferiscono alle relative installazioni e agli impianti indispensabili, né alle altre parti tecnologiche dell'edificio (silos e sim.)

Tipi di tetti, inclinazione e tipologia di copertura: i tetti possono essere inclinati, piani oppure combinati, con l'impiego di tetti a cupola, a parabola e simili, di terrazze, di sistemi di fotocelle per l'energia solare e sim.

In via d'eccezione, nell'ambito dell'edificio abitativo sono possibili le attività connesse al turismo in economie rurali se nell'ambito del complesso di edifici non sono stati già realizzati solo per tale destinazione d'uso (edifici per la sistemazione degli ospiti).

Le condizioni edilizie per gli edifici per la sistemazione degli ospiti sono definiti da prescrizioni particolari e dalle disposizioni del presente Piano che si riferiscono agli edifici abitativi.

Articolo 137

Gli edifici di cui al comma 1 dell'articolo 135 si possono realizzare nelle aree di terreno fertile e altri terreni coltivabili previste dal Piano.

Articolo 138

I fabbricati agricoli e gli edifici abitativo-economici per uso proprio e per le necessità del turismo in economie rurali, la cui costruzione è permessa dal presente Piano nella zona costiera protetta, si possono costruire esclusivamente per le necessità dell'economia agricola familiare registrata, nell'ambito di un lotto della superficie minima di 3 ha, possono avere al massimo un piano sopra terra (e al massimo di un piano sotto terra), con una superficie lorda massima dell'edificio di 200m² e distante al minimo 200 m dalla linea della costa.

Articolo 139

Le arnie, ai sensi delle presenti disposizioni, non si possono realizzare come fabbricati di carattere permanente, ma possono essere collocati su veicoli o strutture mobili, in conformità alle prescrizioni particolari che regolano la materia dell'apicoltura.

La produzione del miele si può svolgere nell'ambito di edifici o ambienti con destinazione d'uso economica di carattere permanente, in conformità alle disposizioni del presente Piano.

„Ristrutturazione degli edifici esistenti fuori dalle aree edificabili

Articolo 139a

Fuori dalle aree edificabili, gli edifici esistenti definiti dall'articolo 63 delle presenti disposizioni, possono essere ristrutturati ai sensi dell'articolo 66 delle presenti disposizioni, in base alle disposizioni del presente Piano.

Articolo 139b

Gli edifici esistenti di altra destinazione d'uso (turistico-alberghiera e abitativa) nelle zone sportivo ricreative e ricreative, si possono ristrutturare, mantenuti e adattati entro il perimetro e l'architettura esistente.

Nella ristrutturazione degli edifici di cui al comma precedente non si permette l'aumento del numero delle unita' abitative, rispettivamente funzionali, la modifica della destinazione d'uso e l'aumento delle capacita' ricettive e sim.

Le condizioni di allacciamento degli edifici esistenti di cui al comma 1 all'infrastruttura (rete elettrica a bassa tensione, telecomunicazioni, acquedotto, rete fognaria, rete gas e sim.) verranno definite dalle competenti persone giuridiche e dalle aziende comunali.

Articolo 139c

La ristrutturazione degli edifici esistenti con destinazione d'uso abitativa e abitativo-economica (le stanze esistenti e sim.) nell'ambito di aree con diversa destinazione d'uso puo' essere concessa alle seguenti condizioni:

- che non venga modificato il carattere di edificazione esistente (tipologia, struttura, tipo e modalita' di costruzione e sim.) ne' i rapporti territoriali con il vicinato,
- che venga considerato lo spirito storico del tempo in cui l'edificio e' stato costruito,
- che non peggiorino le condizioni di vita e di soggiorno negli edifici vicini.

La grandezza del lotto edificabile non viene definita. Per la ristrutturazione degli edifici esistenti non e' necessario formare un lotto a parte.

La superficie massima edificata di un edificio ristrutturato puo' ammontare a 200 m2. Nel caso in cui la superficie edificata dell'edificio esistente e' superiore ai 200 m2, lo stesso puo' essere ristrutturato nel perimetro esistente.

L'altezza massima consentita per gli edifici ristrutturati ammonta a 7,5 m, con un massimo di tre piani sopra terra. Sopra l'altezza massima consentita puo' essere realizzata la struttura del tetto di un'altezza massima di 3,20 m misurando fino al punto piu' alto della struttura del tetto.

Le limitazioni di cui al comma precedente non si riferiscono agli impianti degli ascensori, alle installazioni meccaniche (torri di areazione), trombe delle scale per l'accesso al tetto piano e altri elementi e installazioni simili.

Per il collocamento delle installazioni succitate nelle zone tutelate e evidenziate nelle disposizioni del presente Piano come patrimonio architettonico, e' necessario ottenere il nulla osta del competente ufficio della Sovrintendenza ai beni storico culturali.

Nei casi in cui l'altezza dell'edificio esistente e' superiore all'altezza massima consentita, lo stesso puo' venir ristrutturato nelle misure dell'altezza esistente.

I tetti possono essere spioventi, piani o combinati. La struttura del tetto viene realizzata con tegole "mediterranee" oppure con materiale simile, con una pendenza conforme alle norme tecniche della professione, ma non superiore al 40% (22°).

Per l'illuminazione del sottotetto e' permessa l'installazione di finestre.

Articolo 139d

I fabbricati semplici esistenti (magazzini per gli attrezzi, rimesse per gli attrezzi agricoli e gli altri fabbricati ausiliari con destinazione d'uso economica costruiti nell'ambito dei terreni agricoli ai fini della coltivazione agricola) possono essere mantenuti ai sensi delle disposizioni vigenti.

Non e' permessa la modifica della destinazione d'uso dei fabbricati di cui al comma precedente in abitativa o in altra destinazione d'uso, ne' sono permessi gli allacciamenti all'infrastruttura comunale.

3. CONDIZIONI DI COLLOCAMENTO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE

Articolo 140

Nel comprensorio della Città' di Cittanova la costruzione di edifici economici per determinate attività' economiche e' possibile nelle aree edificabili degli abitati, mentre la concentrazione delle attività' economiche e' pianificata nelle aree con destinazione d'uso economica definite dal presente Piano come aree edificabili. Le condizioni di costruzione degli edifici per le attività' economiche, assieme a quelle per la costruzione degli altri edifici, sono definite nel capitolo 2.2. "Aree edificabili degli abitati" delle presenti disposizioni.

In via d'eccezione al comma 1 del presente articolo, nella costruzione di edifici nelle aree edificabili con destinazione d'uso economica – turistico alberghiera (fuori dagli abitati e entro le parti specifiche turistico alberghiere negli abitati abitati turistico residenziali) che rientrano nella fascia costiera protetta e nelle aree con destinazione d'uso economica-turistico alberghiera entro l'area edificabile dell'abitato di Cittanova, l'edificabilità' massima consentita ammonta al 30% (coefficiente k_{ig} fino a 0.3) con un coefficiente di copertura (k_{is}) fino a 0,8 indipendentemente dalla grandezza del lotto edificabile."

Nella sistemazione dei lotti per la costruzione di edifici con finalità' d'uso economica-turistico alberghiera che rientrano nella zona costiera protetta, almeno il 40% della superficie di ogni lotto deve essere sistemata con essenze arboree e arbustive e/oppure come area verde naturale.

Le condizioni di ubicazione degli edifici con destinazione d'uso turistico alberghiera delle presenti disposizioni si applica in modo identico alle aree edificabili specifiche esterne agli abitati con destinazione d'uso turistico alberghiera, alle aree specifiche all'interno degli insediamenti turistico residenziali come pure alle aree con destinazione d'uso economica-turistico alberghiera all'interno dell'area edificabile dell'abitato di Cittanova.

Ristrutturazione degli edifici esistenti

Articolo 141

Nelle aree edificabili con destinazione d'uso economica gli edifici esistenti definiti dall'articolo 63 delle presenti disposizioni si possono ristrutturare ai sensi delle disposizioni dell'articolo 66 delle medesime. Le condizioni edilizie per la ristrutturazione di tali edifici si definiranno in base alle disposizioni del presente Piano e del piano particolareggiato della zona specifica.

Articolo 142

Gli edifici esistenti si possono ristrutturare a condizione che siano in conformi alla destinazione d'uso dell'area definita dal presente Piano.

Articolo 143

La ristrutturazione degli edifici esistenti si può' permettere alle seguenti condizioni:
 che si mantenga lo spirito storico del periodo in cui l'edificio e' stato costruito,
 che non peggiorino le esistenti condizioni di permanenza negli edifici vicini,
 che il traffico in sosta dei veicoli venga regolata ai sensi delle disposizioni del presente Piano.

Articolo 144

Nelle aree soggette all'emanazione del piano particolareggiato della zona specifica quando lo stesso non e' stato ancora emanato, ai sensi del presente Piano, la ristrutturazione e' permessa.

Articolo 145

Nella ristrutturazione degli edifici la planimetria massima e l'altezza massima consentite non possono superare i limiti massimi che il presente Piano definisce per la costruzione degli edifici nell'ambito delle aree edificabili dell'abitato. L'edificio esistente che supera i limiti massimi consentiti in planimetria e altezza si può' ristrutturare soltanto entro il perimetro e l'altezza esistente.

4. CONDIZIONI DI COLLOCAMENTO DELLE ATTIVITA' SOCIALI

Articolo 146

Nel comprensorio della Città' di Cittanova la costruzione di edifici con destinazione d'uso pubblica e sociale e' permessa nelle aree edificabili degli abitati.

Articolo 147

Le condizioni di collocamento delle attività sociali e di costruzione di edifici con destinazione d'uso pubblica e sociale entro i confini delle aree edificabili degli abitati sono definite nell'ambito delle condizioni edilizie in tutte le aree edificabili, per gli edifici di qualsiasi destinazione d'uso, nel capitolo 2.2. "Aree edificabili degli abitati" delle presenti disposizioni.

Ristrutturazione degli edifici esistenti

Articolo 148

Gli edifici con destinazione d'uso pubblica e sociale si possono ristrutturare in base alle condizioni vigenti per la costruzione di nuovi edifici definite dal presente Piano.

5. CONDIZIONI PER LA DEFINIZIONE DEI CORRIDOI, DEI TRACCIATI E DELLE AREE VIABILI E DEGLI ALTRI SISTEMI INFRASTRUTTURALI

Articolo 149

Il presente Piano definisce i tracciati, i corridoi e i manufatti dei sistemi della viabilità delle telecomunicazioni, dell'economia idrica e di sistemi energetici.

La costruzione dei sistemi della viabilità e della rimanente infrastruttura definiti dal presente Piano si realizzeranno ai sensi delle presenti disposizioni e di quelle dei piani particolareggiati delle zone specifiche, in conformità ai piani di sviluppo della Città di Cittanova e delle aziende competenti.

In tale realizzazione bisogna attenersi le vigenti disposizioni e le prescrizioni del piano territoriale dell'area più vasta in merito ai corridoi tutelati dell'infrastruttura della viabilità e della rimanente rete infrastrutturale già costruita dove sono condizionate la destinazione d'uso e l'utilizzo delle aree pianificate. Il presente Piano condiziona pure la destinazione d'uso pianificata e l'utilizzo nei corridoi dei futuri tracciati dell'infrastruttura stradale e della rimanente rete infrastrutturale, il che rappresenta la riserva delle aree per le futura rete stradale e le rimanenti reti infrastrutturali future.

Articolo 150

Il luogo e le modalità di attrezzatura del terreno con l'infrastruttura stradale sono rappresentate nel relativo allegato grafico della parte grafica del Piano che definisce le condizioni di edificazione delle aree viabili pubbliche, mentre sono descritte nel rispettivo capitolo della parte testuale che si riferisce alla tematica del traffico.

La rappresentazione delle aree viabili pubbliche nella parte grafica del Piano si basa sulle disposizioni del Regolamento sul contenuto, i criteri delle rappresentazioni grafiche, gli indici territoriali obbligatori e lo standard degli elaborati dei piani territoriali (GU 106/98, 39/04, 45/04 e 163/04) e si considera corridoio pianificato entro al quale deve venir definito il tracciato di una determinata strada.

Articolo 151

Il luogo e le modalità di attrezzatura del terreno con la rete delle telecomunicazioni e con quella infrastrutturale sono riportate nelle relative rappresentazioni grafiche della parte grafica del Piano che definiscono le condizioni di edificazione della rete infrastrutturale e sono descritte nei relativi capitoli della parte testuale.

Gli elementi della rete infrastrutturale definiti dal Piano si considerano corridoio pianificato entro il quale deve essere definito il tracciato, rispettivamente soluzione di massima della rete infrastrutturale.

Articolo 152

Le soluzioni pianificate delle strade e dell'infrastruttura soddisferanno le necessità future del territorio contemplato a livello dello standard attuale.

Le soluzioni, in base alle quali verranno rilasciati i permessi di ubicazione in via d'eccezione possono differenziarsi da quelle pianificate, nell'avverarsi di tale necessità per via dello sviluppo tecnico e tecnologico, rispettivamente per via di nuove

conoscenze, oppure se tale soluzione rappresenta una soluzione temporanea piu' razionale, oppure se si tratta di un ulteriore sviluppo della rete di un livello non contemplato dal presente Piano.

Articolo 153

Nei corridoi pianificati per le strade e la rimanente rete infrastrutturale non esiste la possibilita' per qualsiasi intervento edilizio fino alla costruzione della strada o della rete infrastrutturale in questione, fatta eccezione per un'eventuale altra infrastruttura (installazioni) o altra strada, rispettivamente eccetto le ristrutturazioni, le rimozioni e i lavori di manutenzione dei fabbricati esistenti.

SISTEMI DELLA VIABILITA'

Articolo 154

Tutte le forme del traffico, la loro dipendenza reciproca e il rapporto con le altre attivita' nel comprensorio cittadino e nell'area piu' vasta, si svolgeranno e saranno conformati in base alle direzioni e corridoi della viabilita' definiti dal presente Piano.

Il presente Piano definisce il sistema della viabilita' composto:

- da quello stradale,
- da quello marittimo,
- da quello delle telecomunicazioni.

Traffico stradale

Articolo 155

Il traffico stradale si svolgera' in base alla vigente Legge sulle strade in conformita' alla soluzione della rete stradale definita dal presente Piano. Il Piano comprende la rete delle strade pubbliche statali, regionali e locali come pure la rete delle strade non classificate.

Articolo 156

Le larghezze minime dei corridoi di tutela delle strade pubbliche sono definiti dal presente Piano come segue:

		Larghezza del corridoio		
		nell'abitato	fuori dall'abitato	
			strada esistente	strada pianificata (e in via di ricerca)
1. Strade veloci, statali	a) a 2 corsie	50m	70m	100m
	b) a 4 cordie	75m	/	200m
2. Strade regionali	a 2 corsie	20m	40m	70m
3. Strade locali e altre strade	a 2 corsie	10m	10m	20m

Nelle parti edificate delle aree edificabili il corridoio viene definito mediante permesso di ubicazione oppure mediante piano urbanistico della zona specifica e puo' essere pure inferiore ai valori elencati al comma 1 del presente articolo.

Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25m, a za jednostrani nogostup 1,5m.

Articolo 156

Il Piano definisce le larghezze minime dei corridoi di tutela delle strade pubbliche secondo la tabella seguente:

		Larghezza del corridoio		
		nell'abitato	fuori dall'abitato	
			strada esistente	strada pianificata
1. Veloci, strade statali	a) con 2 corsie	50m	70m	100m
	b) con 4 corsie	75m	/	200m
2. Strade regionali	con 2 corsie	20m	40m	70m
3. Strade locali e altre strade	con 2 corsie	15m	20m	40m

In via d'eccezione al comma 1 del presente articolo il corridoio di tutela delle tangenziali (strade regionali) Cittanova e Daila si definisce di un totale di 200m. Fino alla realizzazione di determinati tratti della tangenziale nell'ambito dello stesso non e' permesso nessun tipo di intervento edilizio, salvo entro i confini delle aree edificabili definite dal presente Piano e per gli interventi di ristrutturazione delle strade esistenti e della rimanente infrastruttura che lo attraversa. I piani particolareggiati delle singole zone possono definire pure altri valori dei corridoi, ma non inferiori dei valori riportati nella tabella di cui al comma 1 del presente articolo.

Nelle parti edificate delle aree edificabili il corridoio si definisce mediante permesso di ubicazione oppure mediante piano particolareggiato della zona specifica e puo' avere valori inferiori a quelli definiti nel comma 1 del presente articolo.

Articolo 157

Se nell'ambito della ristrutturazione delle strade esistenti non e' possibile realizzare un profilo libero a causa dell'edificazione esistente, della rete infrastrutturale gia' posata e sim., il profilo della strada puo' essere piu' stretto di quanto definito dal presente Piano.

Articolo 158

Nelle strade esistenti nell'ambito della struttura gia' edificata degli abitati si deve assicurare la separazione dei pedoni dal traffico stradale mediante la costruzione di marciapiedi oppure mediante contrassegni permanenti e recinzioni protettive sulla carreggiata.

La larghezza minima del marciapiede, e' di 1,25 m se e' bilaterale e 1,5 m se 'e' unilaterale.

Lungo le strade e' possibile fabbricare piste ciclabili a seconda delle circostanze e delle necessita'.

La larghezza minima della carreggiata delle strade nell'abitato (strade principali locali e di convergenza) e' di 6m. In via d'eccezione, la larghezza puo' essere inferiore in presenza di edifici gia' esistenti.

Articolo 159

Il piano particolareggiato della zona specifica, rispettivamente il permesso di ubicazione, devono dare una definizione spaziale della strada mediante i minimi parametri assiali e di intersezione, dei profili e delle altezze presunte.

Articolo 160

Il lotto edificabile delle strade pubbliche esterne all'area edificabile si definisce mediante permesso di ubicazione.

Il lotto edificabile delle strade pubbliche e delle rimanenti superfici viabili nell'area edificabile e delle altre strade fuori dall'area edificabile si definisce mediante piano particolareggiato della zona specifica, rispettivamente mediante permesso di ubicazione.

Il lotto edificabile delle aree viabili sopraelencate e' composto anche dai fabbricati ausiliari connessi alle strade pubbliche (distributori di benzina con servizi annessi e altre strutture per la prestazione dei servizi per i viaggiatori e i veicoli).

Il lotto edificabile dell'area viabile e' composto: dalle banchine, fenditoie, dai muretti di sostegno, dai muretti marginali, rigoli, dalle aree pedonali e dalla carreggiata come pure dalle eventuali piste ciclabili.

I livelli delle strade sono da definirsi in modo da soddisfare le condizioni tecnico – estetiche, da essere conformati con il livello della futura edificazione e con quello degli edifici esistenti nel comprensorio del Piano. Le pendenze minime trasversali delle strade devono essere del 2,5% sul tettilineo fino a un massimo del 5,0% in curva.

Articolo 161

Le modalita' e le condizioni di soluzione del traffico in sosta nel comprensorio della Citta' di Cittanova si definiscono mediante il presente Piano, con il principio che il numero necessario di parcheggi deve venir assicurato nell'ambito del lotto in cui verra' realizzato l'intervento nello spazio, rispettivamente per il quale viene rilasciato il premezzo di ubicazione (la concessione edilizia).

In via d'eccezione, quando gli interventi riguardano il centro storico di Cittanova e le parti edificate delle aree edificabili degli altri abitati, il numero necessario di parcheggi si puo' assicurare nell'ambito dei parcheggi pubblici.

Nella costruzione di edifici con destinazione d'uso abitativa (fatta eccezione per gli edifici pluriabitativi) i parcheggi nell'ambito del lotto privato devono essere collocati nella fascia tra la direzione di edificazione e quella di regolazione.

Il singolo posto macchina ha le dimensioni minime di 5,0x2,5m. La pendenza massima concessa sia longitudinale che trasversale e' del 5,0%.

Il numero minimo di parcheggi in base alle singole attivita' e' definito dal presente Piano come segue:

DESTINAZIONE D'USO-ATTIVITA'	NUMERO DI POSTI AUTO/ IN PARCHEGGIO APERTO O GARAGE
Abitativa/famigliare, plurifamigliare, pluriabitativa e edifici di abitazione collettiva/	1,5 PA per unita' abitativa (alloggio, appartamento, studio)
lavorativa – uffici, negozi, posta e sim.	1 PA ogni 30 m2 di superficie lorda dell'edificio
lavorativa – vendita all'ingrosso, produzione, artigianato e sim.	1 PA ogni 100 m2 di superficie lorda dell'edificio
turistico-alberghiera / di ricezione, fatta eccezione per i motel /	1 PM per unita' ricettiva (camera, appartamento e sim.)
turistico alberghiera / motel /	1 PA per camera
di ristorazione /ristoranti, pasticcerie/	1 PA per ogni 8 posti a sedere
di ristorazione/ eccetto ristoranti e pasticcerie e sim./	1 PA ogni 10 m2 di superficie lorda dell'edificio
sportivo-ricreativa/palestre sportive, campi sportivi e sim./	1 PA ogni 20 posti a sedere
pubblica – educazione e istruzione prescolare e scolare	1 PA na 1000 m2 di superficie lorda dell'edificio
pubblica – sanitaria e sociale, cinema, teatri e sim.	1 PA ogni 100 m2 di superficie lorda dell'edificio
pubblica - religiosa	0,1 PA per ogni fruitore

Nell'edificazione (ristrutturazione) nelle zone I. e Ia. – Centro storico di Cittanova e parti densamente edificate degli altri abitati, come pure le parti edificate di tipologia storica, riportati nell'allegato grafico 4.1. e 4.2. del presente Piano, e' necessario assicurare 1 PA per appartamento, rispettivamente vano lavorativo nell'ambito delle aree pubbliche in conformita' alle prescrizioni particolari della Citta' di Cittanova.

In caso di costruzione di un parcheggio o di un'autorimessa nell'ambito di un lotto edificabile specifico in funzione dell'edificio della destinazione d'uso fondamentale ubicato su un altro lotto edificabile, quando e' conforme alle disposizioni complessive del presente Piano, non si puo' rilasciare il documento che permette la costruzione dell'edificio prima che sia stato rilasciato il documento che permette la costruzione del parcheggio oppure dell'autorimessa.

Traffico marittimo

Articolo 162

Il traffico marittimo verra' convogliato nell'area portuale di Cittanova e dei porti di Daila e Antenal.

In conformita' alle vigenti disposizioni il Piano classifica i porti come segue:

- area portuale di Cittanova nell'ambito della quale si pianifica:

- il porto marittimo con destinazione d'uso specifica d'importanza nazionale, nell'ambito del quale verra' svolta l'attivita' del turismo nautico - marina,
- il porto marittimo aperto al traffico pubblico d'importanza regionale,
- il porto marittimo con destinazione d'uso specifica d'importanza regionale, per l'approdo di natanti sportivi e ricreativi dei cittadini – porto sportivo,
- approdo marittimo- valico di confine stagionale di II categoria,
- porto di Daila nell'ambito del quale si pianifica:
 - il porto marittimo aperto al traffico pubblico d'importanza locale,
- area portuale di Antenal nell'ambito della quale si pianifica:
 - Il porto marittimo aperto al traffico pubblico d'importanza regionale,
 - il porto marittimo con destinazione d'uso specifica d'importanza nazionale nell'ambito del quale si svolgera' l'attivita' del turismo nautico – marina a secco,
 - valico marittimo stagionale di confine di II categoria.

ALTRI SISTEMI INFRASTRUTTURALI

Traffico delle telecomunicazioni

Articolo 163

La rappresentazione grafica della rete delle telecomunicazioni riporta i tracciati orientativi della rete esistente (con piccole aggiunte di un logico ampliamento futuro) e i nodi di commutazione esistenti. La veloce evoluzione e la natura stessa delle telecomunicazioni non permette una pianificazione a lungo termine, quindi e' meglio definire le condizioni generali per la sua costruzione che influiscono sul territorio.

Articolo 164

La posa e la ristrutturazione dei cavi della rete delle telecomunicazioni si effettua esclusivamente mediante cablatura sotterranea con posa di tubi di riserva (in base alla valutazione delle necessita' future) e comunque non meno di due tubi di riserva per tracciato. La profondita' minima di posa degli elementi della rete sotterranea e' di 0,7m dal limite superiore del tubo o del cavo nelle aree di viabilita', di 1,0 m nelle aree di terreno agricolo e di 0,6 m nelle rimanenti aree.

La posa e la ristrutturazione della rete delle telecomunicazioni si puo' eseguire pure mediante cablatura aerea come reate temporanea nella fase di edificazione parziale di una singola zona oppure per il collegamento di un numero esiguo di utenti (fino a 20).

Articolo 165

La costruzione di edifici oppure e la posa di armadietti indipendenti sopra terra per il collocamento degli elementi attivi o passivi della rete fissa e' possibile entro le aree edificabili degli abitati. La forma degli edifici e degli armadietti delle telecomunicazioni deve essere conforme all'ambiente circostante dell'abitato. Gli edifici per la sistemazione dell'attrezzatura si ostruiscono su un lotto edificabile specifico oppure l'attrezzatura viene collocata in altri edifici (con destinazione d'uso abitativa, lavorativa o mista), mentre gli armadietti possono essere collocati anche nell'ambito dei lotti di altri edifici oppure sulle aree pubbliche fuori dalle strade e dai marciapiedi.

Articolo 166

Il corridoio di tutela dei sistemi dei cavi esistenti e di quelli pianificati ammonta a 1 m entro il quale bisogna evitare la costruzione di altri fabbricati. In caso di necessita' di costruzione di altri fabbricati e in caso di giustificazione economica, e' possibile spostare i tracciati esistenti dei cavi delle telecomunicazioni.

La costruzione dei tracciati futuri deve essere conforme all'edificazione esistente e pianificata. La riservazione del corridoio per la rete delle telecomunicazioni si puo' definire mediante i piani particolareggiati della zona specifica per ogni singola zona.

Articolo 167

Tutti gli edifici vengono allacciati alla rete fissa delle telecomunicazioni mediante cablatura (almeno due) fino al punto di allacciamento e vengono attrezzate con l'installazione delle telecomunicazioni della capacita' e dell'esecuzione conformi alla loro grandezza e destinazione d'uso, in conformita' alle prescrizioni generali e particolari che regolano la materia.

Articolo 168

I sistemi antennistici delle stazioni base della telefonia mobile, della rete GSM, delle stazioni radio e delle altre stazioni (pali delle antenne e lo spazio per l'attrezzatura) si costruiscono di norma fuori dalle aree edificabili degli abitati, in determinate ubicazioni con accesso stradale. Nel comprensorio degli abitati maggiori, quando e' necessario sopperire alla necessita' di copertura del territorio con un buon segnale radio, e in via d'eccezione negli abitati minori, i sistemi antennistici delle stazioni base si possono costruire anche entro i confini dell'area edificabile dell'abitato a condizione che questi non mettano in pericolo la sicurezza degli abitanti e degli edifici vicini. Se ne esiste la possibilita' i sistemi antennistici delle stazioni base devono venir installati sugli edifici esistenti oppure sui fabbricati infrastrutturali e di altro genere con supporti dell'altezza massima di 5 m. Il collocamento di strutture portanti indipendenti per le antenne e' possibile nell'ambito delle aree edificabili degli abitati nelle zone marginali a condizione che l'altezza e la struttura non rovinino l'immagine dell'abitato, e che la distanza tra il palo dell'antenna e l'edificio, esistente oppure pianificato, sia il doppio della sua altezza.

Per il collocamento di sistemi di antenne sugli edifici all'interno del centro storico, come pure all'interno delle altre aree tutelate e registrate, e' necessario ottenere il relativo permesso dal competente ufficio della Sovrintendenza ai beni storico-culturali.

La nuova infrastruttura delle comunicazioni elettroniche per la prestazione dei servizi di comunicazione pubblica mediante onde elettromagnetiche, senza l'utilizzo di condotti, verra' definita a seconda della copertura delle zone con il segnale radio di tutti i fruitori dei servizi e a seconda delle necessita' future, mediante la pianificazione di stazioni principali e dei relativi sistemi di antenne sugli edifici esistenti e sui pali singoli o su teticoli senza una dettagliata definizione del sito, prendendo in considerazione le possibilita' di copertura delle zone in questione con il segnale radio con il principio dell'utilizzo comune di tutti gli operatori in tutti i casi in cui e' possibile."

In via d'eccezione al comma 1 del presente articolo, le strutture portanti indipendenti dei sistemi antennistici delle stazioni base dell'altezza di 20 m e piu' si possono costruire esclusivamente fuori dalle aree edificabili degli abitati e dalle aree edificabili con destinazione d'uso economica-turistico alberghiera, con la condizione che la proiezione ortogonale della loro distanza dalle aree edificabili non puo' essere inferiore ai 200 m.

Nel comprensorio del presente Piano e' possibile utilizzare i collegamenti di frequenze radio. Il collocamento dei sistemi antennistici per queste frequenze e' soggetto alle condizioni corrispondenti di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo che si riferiscono ai sistemi antennistici delle comunicazioni dei sistemi di telefonia mobile.

ALTRI SISTEMI INFRASTRUTTURALI

SISTEMI ENERGETICI

Elettroenergetica

Articolo 169

Nell'ambito della progettazione e della costruzione dei fabbricati elettroenergetici e della pianificazione degli altri interventi nello spazio previsti dal presente Piano e' necessario attenersi a quanto segue:

- tutta la rete di media tensione e' pianificata con distribuzione mediante cavi elettrici per una capacita' di 20kV di tensione nominale
- nel caso in cui determinati tratti della rete aerea esistente di 10kV di tensione non soddisfano le condizioni minime per il passaggio alla tensione nominale di 20kV , questi devono venir ristrutturati oppure sostituiti con cavi di 20kV
- la commutazione 2x4MVA con trasformazione 2x8MVA
- fino all'anno 2013 – I. fase di ristrutturazione della CT 35/10kV Cittanova in CT 110/20kV Cittanova
- tutte le stazioni di trasformazione pianificate TS 20/0,42kV sono in muratura (oppure tipizzate) 630(1.000)kVA
- le ubicazioni e il numero delle nuove stazioni di trasformazione (TS 20/0,42kV) come pure i tracciati delle reti a MT (20kV) nella parte grafica del Piano sono definite in modo approssimativo. Nell'ambito dell'esecuzione dei piani particolareggiati delle zone specifiche, rispettivamente nell'ambito del rilascio dei permessi di ubicazione, sono possibili eccezioni minori nella definizione dei tracciati esatti della rete e delle ubicazioni di sincole ST dove bisogna tenere in considerazione la concezione fondamentale dell'approvvigionamento elettroenergetico
- nella pianificazione di determinati interventi nello spazio intorno alla rete elettrica e in modo particolare a quella sotterranea di tutti i tipi di tensione (110kV, 35kV i 10(20)kV) e' obbligatorio attenersi alle disposizioni legislative e alle altre norme vigenti (corridoi di tutela e sim.).

L'infrastruttura elettroenergetica (i cavi della rete elettrica) viene cablata e posata lungo le strade assieme agli altri condotti infrastrutturali, secondo l'ordine delle regole della tecnica. La profondita' di posa dei cavi e' in linea di massima da 80 a 120 cm.

Articolo 170

Il presente Piano definisce i corridoi infrastrutturali degli elettrodotti come segue:

- Rete pianificata (inedificata) – corridoi di riserva dell'area
- elettrodotto regionale 110kV - totale 70m (25m progettato).
- Rete pianificata (edificata) – corridoi di tutela
- elettrodotto regionale 110kV - totale 19m.

Erogazione del gas

Articolo 171

Nella costruzione dei gasdotti (magistrali e locali), della rete gas e delle installazioni a domicilio, come pure nella definizione dei tracciati dei gasdotti e delle ubicazioni delle stazioni di misurazione con i relativi corridoi, verranno applicate le adeguate disposizioni sulle norme tecniche e i normativi per il trasporto sicuro degli idrocarburi liquidi e gassosi mediante oleodotti e gasdotti per il trasporto internazionale, come pure le vigenti disposizioni tecniche e di sicurezza.

Fino all'emanazione delle norme nazionali per la costruzione dei gasdotti magistrali (ad alta pressione) bisogna attenersi alle norme americane API e ANSI. Nella costruzione dei gasdotti locali e di distribuzione applicare le norme DIN e ISO, per la tutela dei condotti in acciaio si applicano le norme DIN e DVGW, mentre per le installazioni domestiche si applicano le norme DIN.

Le condizioni tecnoco-tecnologiche per la costruzione dei sistemi infrastrutturali di approvvigionamento gas sono le seguenti:

- la profondita' di posa dei gasdotti locali ammonta da 0,8 a 1,5m a seconda se si tratta di gasdotto a media o a bassa pressione,
- il gasdotto deve essere collocato nella strada, rispettivamente nella fascia verde della strada,
- nella costruzione dei gasdotti, delle reti di distribuzione del gas e delle installazioni domestiche, a seconda delle condizioni di sfruttamento, si utilizzano tubi di acciaio e polietilene (PE-HD); i gasdotti a media e bassa pressione sono da eseguirsi con tubi in PE-HD,
- i raccoglitori dei condensanti nei punti piu' bassi dei gasdotti sono da prevedersi, indipendentemente dal fatto che il gas sia disidratato oppure no e a seconda della pressione con la quale il gas viene veicolato,
- nelle vicinanze del gasdotto urbano non e' permessa la costruzione di edifici, in base ai corridoi predefiniti,
- le installazioni della canalizzazione sono da posarsi sotto il livello del gasdotto sotterraneo,
- nella posa delle altre installazioni dell'infrastruttura comunale vicino al gasdotto, bisogna attenersi alle distanze minime definite dalla locale azienda distributrice del gas,
- e' necessario collegare ad anello i condotti principali di approvvigionamento del gas,
- i gasdotti devono essere progettati fino alla fine della via e delle deviazioni se esiste la possibilita' di una nuova edificazione,
- definire il collocamento delle valvole di chiusura al completo nei luoghi necessari.

Articolo 172

Il presente Piano definisce i seguenti corridoi infrastrutturali del gasdotto (in base al Piano territoriale della Regione istriana, BU della RI 2/02, 1/05 e 4/05):

- Rete pianificata (inedificata) – corridoi di riserva delle aree
- condotti nazionali / internazionali / magistrali – totale 100m
 - condotti regionali magistrali – totale 60 m.
- Rete pianificata (edificata) - corridoi di tutela
- condotti nazionali / internazionali / magistrali – totale 40m
 - condotti regionali magistrali – totale 20 m.

Entro i confini dei corridoi di cui al comma 1 del presente articolo non esistono condizioni per la costruzione di edifici adibiti all'abitazione e alla permanenza delle persone. In via eccezionale e' permessa la costruzione, se questa era progettata dal piano particolareggiato dell'area specifica prima della progettazione del gasdotto e per un diametro del gasdotto fino a 125 mm – nel corridoio 10 m per parte del tracciato come dal disegno, per un diametro del gasdotto da 125 a 300 mm – nel corridoio 15 m per parte, mentre per un diametro da 300 a 500 mm – nel corridoio 20 m per parte del tracciato come dal disegno.

Quando i tracciati del gasdotto seguono la strada, le distanze minime sono come segue:

- per le strade statali - 15m dal limite esterno del nastro stradale,
 - per le strade regionali, locali e altre - 5m dal limite esterno del nastro stradale.
- In questo caso e' necessario assicurare un corridoio libero della larghezza di 18m (6m da una parte e 12m dall'altra del gasdotto) necessario per la costruzione e la manutenzione del gasdotto.

In una fascia della larghezza di 5m per parte, misurando dall'asse del gasdotto e' proibita la piantumazione di piante le cui radici crescono ad una profondita' superiore a 1m, rispettivamente che richiedono una lavorazione del terreno di profondita' superiore a 0,5m.

Articolo 173

Nella costruzione delle SM in fabbricati di materiale inerte e della capacita' fino a 30.000m³/h, le distanze minime sono le seguenti:

- per le strade statali - 20m,
- per le strade regionali e locali - 10m,
- per le altre strade - 6m,
- per le passeggiate e i parcheggi - 10m,
- per gli edifici - 15m,
- per i corsi d'acqua - 6m.

Nella costruzione delle SM e' necessario assicurare un'area della superficie di cca 15mx20m per le SM di capacita' maggiori, rispettivamente di cca 10mx10m per le SM di capacita' minori.

Nella costruzione degli impianti e delle attrezzature che costituiscono parte integrante del gasdotto (stazioni di depurazione e di bloccaggio) le distanze minime sono le seguenti:

- dal confine del lotto vicino rispettivamente dal bordo esterno della fascia stradale fino alla stazione - 30m,
- dagli edifici e dagli altri fabbricati rispettivamente dal bordo esterno della fascia stradale nell'ambito del complesso della stazione - 3m.

Nella costruzione dei rigassificatori per la produzione di GPL + aria e' necessario assicurare un'area della superficie approssimativa da 10.000m² a 12.000m², entro il quale sono comprese tutte le distanze di sicurezza.

ECONOMIA IDRICA

Erogazione idrica

Articolo 174

Il Piano regolatore definisce il sistema di erogazione idrica nel comprensorio della Citta' di Cittanova che comprende le condutture magistrali, le condutture di distribuzione e i serbatoi.

Le zone e le ubicazioni dei manufatti per l'erogazione idrica sono:

- il serbatoio BUSINIA,
- il serbatoio PINETA,
- il serbatoio PAOLIA,
- il serbatoio CATUNARI - nel Comune di Verteneglio, per le necessita' del campo da golf di Praschiaria.
- le condutture magistrali Ø200mm e Ø300mm del sistema regionale di Gradole.

Il sottosistema sistema di distribuzione della Citta' di Cittanova fa parte del sistema regionale di rifornimento e distribuzione di Gradole, che fa parte del sistema regionale di erogazione idrica della Regione istriana.

Articolo 175

La base per il rilascio delle condizioni per la pianificazione e la progettazione e' il modello matematico del sottosistema di distribuzione della Citta' di Cittanova. Nell'esecuzione dei piani particolareggiati delle zone specifiche e' necessario effettuare le simulazioni sul modello matematico esistente del sottosistema della Citta' di Cittanova.

Nel corso della definizione dei permessi di ubicazione nelle singole zone, il collocamento dei fabbricati infrastrutturali si definisce in base alle condizioni rilasciate dall'Acquedotto istriano Pingente in base all'effettuazione di simulazioni con il modello matematico esistente del sottosistema di distribuzione della Citta' di Cittanova. Le simulazioni sul modello matematico del sottosistema di distribuzione della Citta' di Cittanova vengono eseguite dall'Acquedotto istriano Pingente.

Le limitazioni e le direttrici per la progettazione riguardo alle pressioni consentite, alla velocità e alla quantità del flusso, nonché le condizioni di allacciamento al sistema di erogazione idrica sono rilasciate dall'Acquedotto istriano Pingente in conformità al modello matematico esistente del sottosistema di distribuzione della Città di Cittanova.

Articolo 176

Il sistema infrastrutturale di erogazione idrica d'importanza per lo stato e la regione deve essere progettato come soluzione generale del sistema, mentre le singole reti di distribuzione conformi al progetto preliminare succitata si possono progettare e realizzare per tappe.

Le condizioni tecnico-tecnologiche per la costruzione dei sistemi di erogazione idrica sono le seguenti:

- profondità media per la posa delle tubature di erogazione idrica 1,00m,
- l'esecuzione della rete idrica di norma è realizzata in TRM – Ductile oppure con tubi in PVC, con le camere d'aria e di depurazione, con collegamento con pezzi sagomati in ghisa e armatura,
- le tubature dell'acqua, in tutti i casi quando è possibile, devono essere condotte sul suolo pubblico, rispettivamente lungo il terreno pertinente la strada.

Articolo 177

Il presente Piano definisce i seguenti corridoi infrastrutturali fuori dagli abitati:

Rete pianificata (inedificata) – corridoi di riserva delle aree

- tracciati magistrali - totale 10,0 m,

Rete pianificata (edificata) – corridoi di tutela

- tracciati magistrali - totale 6,0 m”

Odvodnja otpadnih voda

Articolo 178

Le modalità di canalizzazione delle acque reflue nel comprensorio della Città di Cittanova si effettueranno in conformità all'atto particolare della Città di Cittanova in merito alla canalizzazione delle acque reflue.

Entro l'area della zona costiera protetta non è permesso risolvere la canalizzazione delle acque reflue mediante fosse settiche neppure come prima soluzione, ma esclusivamente mediante allacciamento al sistema di canalizzazione pubblica esistente.

Articolo 179

Il presente Piano definisce i seguenti corridoi infrastrutturali della canalizzazione fuori dagli abitati:

Rete pianificata (inedificata) – corridoi di riserva delle aree

- tutti i tracciati pianificati - totale 10,0m,

Rete pianificata (edificata) – corridoi di tutela

- collettori magistrali esistenti – 6,0 m.”

Articolo 180

Il sistema infrastrutturale della canalizzazione delle acque fognarie e delle acque meteoriche del comprensorio della Città di Cittanova deve essere pianificato come sistema diviso.

Condizioni tecnico-tecnologiche per la costruzione dei sistemi infrastrutturali della rete fognaria e della canalizzazione delle acque meteoriche:

- la profondità minima di posa della rete fognaria è 1,20m,
- la profondità minima di posa della canalizzazione delle acque meteoriche è definita dal diametro delle tubature e si definisce in modo tale che lo strato di terreno che copre le tubature non può essere di spessore inferiore a 1,00m,
- la profondità di posa del collettore della canalizzazione pubblica delle acque reflue è definita dalla profondità massima degli allacciamenti domestici del valore di 0,80m che verranno allacciati in modo gravitazionale al collettore della canalizzazione pubblica (in conformità alle condizioni della competente azienda comunale); la canalizzazione dei piani

- piu' bassi verra' risolta mediante sistema interno di pompaggio , salvo nei casi in cui la canalizzazione e' progettata oppure eseguita a profondita' maggiori e permette il collegamento anche a profondita' maggiori,
- la canalizzazione sia delle acque reflue che di quelle meteoriche, in tutti i casi quando e' possibile, devono essere condotte sul suolo pubblico, rispettivamente lungo il terreno pertinente la strada; la canalizzazione fognaria viene posata di norma lungo l'asse della fascia stradale, mentre quella meteorica viene posata lungo l'asse della carreggiata; prevedere la possibilita' di realizzazione della canalizzazione fognaria e meteorica in un canale comune.

Canalizzazione delle acque reflue

Articolo 181

Nell'ambito della stesura dei piani particolareggiati delle aree specifiche come pure nella progettazione della canalizzazione delle acque reflue, si definiranno le limitazioni e le direttrici per il collocamento degli impianti infrastrutturali della canalizzazione fognaria, in base alle disposizioni complessive del presente Piano e in base alle conclusioni dello Studio d'impatto ambientale del sistema di canalizzazione pubblica della citta' di Cittanova (Interplan s.r.l. per l'ingegneria ecologica, Karlovac, agosto 2004).

L'ampliamento del sistema di canalizzazione di Cittanova (nel quale e' inclusa la zona di Carigador che territorialmente appartiene al comune limitrofo di Verteneglio) comprende in primo luogo la costruzione dell'impianto per la depurazione delle acque di scarico nel sito della penisola di Pineta, se ne pianifica la costruzione in due fasi dove la prima fase comprende il trattamento meccanico-chimico, e la seconda la costruzione di un grado di depurazione biologica.

Una delle misure piu' importanti di tutela dell'ambiente e' l'allungamento (oppure la costruzione) dello scarico in mare della lunghezza complessiva che verra' determinata in modo definitivo nell'ambito della procedura di rilascio del permesso di ubicazione (1.000 - 1.500m). Con questo verrebbero raggiunte le condizioni per lo scarico delle acque reflue nel recipiente di II categoria, il che e' conforme alle norme legislative che sanciscono la meteria delle acque. Oltre alla costruzione dell'impianto di depurazione, l'ampliamento della canalizzazione prevede la copertura degli abitati dell'entroterra cittadino.

Le direttrici per la progettazione del sistema della canalizzazione pubblica delle acque reflue sono rilasciate la competente persona giuridica e le Hrvatske vode, il tutto in conformita' alla Progetto preliminare del sistema di canalizzazione di Cittanova e allo Studio d'impatto ambientale di cui al comma 1 del presente articolo.

Canalizzazione delle acque meteoriche

Articolo 182

Il sistema di canalizzazione delle acque meteoriche nel comprensorio del Piano comprende anche il convogliamento delle acque torrenziali anche quando non esplicitamente dichiarato nel Piano.

La capacita' e la soluzione del sistema di canalizzazione delle acque torrenziali e meteoriche verranno definiti in conformita' allo studio „Analisi idrologica delle quantita' massime di acque torrenziali di Cittanova in Istria” (Facolta' di architettura di Fiume, novembre 2010). L'allacciamento degli edifici al sistema delle acque meteoriche e torrenziali verra' effettuato in conformita' allo studio, mediante relativa Delibera della Citta' di Cittanova sull'allacciamento degli edifici al sistema di canalizzazione delle acque meteoriche e torrenziali.

Mediante i piani territoriali delle zone specifiche e nel corso della progettazione della canalizzazione delle acque meteoriche e torrenziali verranno definite le limitazioni e le direttrici per l'ubicazione degli impianti infrastrutturali della canalizzazione delle acque meteoriche e torrenziali, in base alle disposizioni complessive del presente Piano e allo studio di cui al comma 2 del presente articolo.

Il presente Piano definisce soltanto le direttrici di principio della canalizzazione delle acque meteoriche, mentre l'ubicazione esatta e i profili verranno determinati nei piani particolareggiati delle singole aree e mediante i progetti in base alle misurazioni geodetiche, in conformita' alle norme vigenti e alle disposizioni del presente Piano.

Le acque meteoriche di dilavamento delle strade, dei parcheggi, delle aree di manipolazione e di altre superfici, prima di venir immesse nei collettori devono essere depurati nei filtri separatori di olio e sabbia. In via d'eccezione, quando i parcheggi, le aree di manipolazione e le altre superfici hanno una superficie inferiore a 300 m², le acque di dilavamento possono essere convogliate in modo sparso nel terreno circostante.

ASSETTO DELLE ACQUE E DEI CORSI D'ACQUA

Articolo 182a

Il fiume Quieta e gli altri torrenti e corsi d'acqua, canali e altre aree idriche, sono finalizzate principalmente alla canalizzazione delle acque del bacino della Regione istriana.

I corsi d'acqua registrati nel comprensorio del presente Piano sono:

1. Il corso assestato del fiume Quieto, dalla foce in mare, a salire fino ai confini del comprensorio cittadino (localita' S.Dionisio), della lunghezza di 5,30km
2. Il canale di immissione nro. 1 che tutela dalle acque esterne il confine settentrionale dei campi del Quieto inferiore, dalla stazione di pompaggio di Antenat fino alla localita' di S.Dionisio, della lunghezza di 7,10km. Questo canale convoglia pure le acque di due piccoli torrenti Saltaria e Salina, il cui bacino si trova fuori dal comprensorio della Citta' di Cittanova.
3. Il canale di immissione nro. 1 con una rete di altri piccoli canali, che raccolgono le acque lungo la sponda destra del fiume Quieto dalla stazione di pompaggio di Antenat fino alla localita' di S.Dionisio, della lunghezza di 4,62km. Questo canale raccoglie pure le acque dei canali di raccolta nro. 2 e nro. 3 entrambi esterni al comprensorio della Citta' di Cittanova. L'immissione delle acque di questo canale in mare viene effettuata mediante una parte chiusa di mare, registrata come bene idrico e denominato come "Punta Quieto".
4. Parte del canale di raccolta nro. 3, raccordo dal fiume Quieto al canale di raccolta nro. 1, della lunghezza di 0,34km, e parte del canale di raccolta nro. 2, che si immette nel canale di raccolta nro. 1.

Tutti i corsi d'acqua elencati sono riportati nella parte grafica del Piano, foglio nro. 2.4.2. - „Sistemi infrastrutturali – Sistema dell'economia idrica – **Assetto dei corsi d'acqua e delle acque**“.

Accanto ai corsi d'acqua succitati, nel Piano e' riportata la zona del bacino "Marcheti" nei pressi di Cittanova, con i relativi corsi delle acque torrenziali, in base al progetto „Tutela della zona Laco a Cittanova dalle acque si superficie del bacino di Marcheti (Azienda idrica, nro.K-2/2010).

Articolo 182b

Il fiume Quieto e le rimanenti aree idriche riportate nella parte grafica del piano come aree idriche, ma pure gli altri corsi d'acqua, ruscelli, torrenti e canali che non vengono riportati nella parte grafica del Piano, possono venir regolati mediante la costruzione di argini e altre costruzioni protettive, in conformita' alle leggi, disposizioni e standard vigenti.

Per una definizione piu' precisa dei corridoi del sistema di regolazione dei corsi d'acqua e di tutela dalle acque torrenziali, si pianifica definire per ogni corso d'acqua il campo di inondazione, il bene idrico pubblico e il bene idrico.

Per il fiume Quieto, mediante delibera dell'Ufficio statale per le acque del 15 maggio 2002, e' stato definito il confine esterno della fascia di inondazione assestata e non lungo la sponda destra e sinistra del fiume Quieto sul tratto rkm 0+000,00 fino a rkm 13+215,00, nel comprensorio del comune catastale Quieto inferiore.

I confini predefiniti della fascia di inondazione devono venir riportati nei piani particolareggiati delle singole zone e/oppure negli altri documenti di pianificazione territoriale nell'ambito della definizione dei documenti che permettono l'edificazione.

Fino alla definizione della zona di inondazione degli altri corsi d'acqua (del bene idrico pubblico e del bene idrico), la larghezza del corridoio del corso d'acqua comprende il letto artificiale oppure naturale del corso d'acqua, con una fascia bilaterale della larghezza di 10 metri, misurati dal bordo esterno del letto, dell'argine oppure del margine esterno del letto artificiale. All'interno del corridoio succitato si pianifica l'ampliamento del sistema di assetto dei corsi d'acqua e di tutela dalle inondazioni, la sua parziale ristrutturazione, il risanamento e la manutenzione regolare del letto e degli impianti idrici.

Articolo 182c

I corsi d'acqua possono essere attraversati da strade e da altra infrastruttura.

Gli interventi nell'ambito delle aree idriche devono essere realizzati in modo tale da non diminuire la portata d'acqua.

Al fine di salvaguardare e di mantenere funzionanti gli impianti di regolazione, di tutela e gli altri impianti idrici nonche' di prevenire un peggioramento delle condizioni del regime delle acque, sugli argini e negli altri impianti di regolazione e di tutela delle acque e' proibito:

- scavare e depositare terra, sabbia e sim.,
- attraversare con mezzi a motore fatta eccezione per i luoghi in cui e' espressamente permesso,
- piantare vegetazione,
- svolgere altre attivita' che potrebbero compromettere la sicurezza e la stabilita' di tali manufatti,

- piantare alberi ad una distanza inferiore ai 10 metri dal bordo del letto del corso d'acqua o del canale,
- podizati zgrade ili druge građevine na udaljenosti manjoj od 10m od ruba vodotoka ili kanala.

E' proibito costruire sul terreno sovrastante i corsi d'acqua coperti, fatta eccezione per le superfici pubbliche (strade, parchi, piazze). In via del tutto eccezionale sono ammesse eccezioni dietro consenso dell'Azienda idrica croata, in base alle condizioni di cui alla Legge sulle acque (NN 153/09).“

6. MISURE DI TUTELA DEI VALORI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI E DEI COMPLESSI STORICO-CULTURALI

Articolo 183

L'intero comprensorio della Citta' di Cittanova rappresenta un valore ambientale particolare in gran misura integro che viene tutelato e salvaguardato mediante una pianificazione globale e una suddivisione del territorio come segue:

- Il Piano definisce le zone dei beni culturali d'importanza nazionale, regionale e locale, iscritti nel registro dei beni culturali ed evidenziati nel presente Piano:
 - unita' storico architettoniche,
 - patrimonio archeologico,
 - complessi ed edifici storici,
 - patrimonio etnologico.
- Il Piano definisce le aree delle zone ambientali tutelate d'importanza regionale e locale
- Il Piano definisce le zone:
 - zona di particolare valore – paesaggio naturale,
 - zona di intensa erosione,
 - corso d'acqua di I e II categoria,
 - mare di classe II di qualita',
 - zona costiera,
 - zona costiera di mare protetta.

Articolo 184

Il Piano differenzia due categorie principali di tutela delle unita' paesaggistiche, naturali e storico culturali e degli altri valori:

- tutela sancita dalla legge e da altre prescrizioni
- tutela fondata sulle delibere esistenti, le disposizioni dei piani territoriali vigenti e del presente Piano

BENI CULTURALI

Articolo 185

Il Piano contempla i beni culturali immobili tutelati dalle disposizioni vigenti, elencati nel comma 2 del presente articolo.

Beni culturali iscritti nel registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia

Beni culturali tutelati (numero di identificazione di cui alla parte grafica del Piano):

- 1 Acquatorio della Citta' di Cittanova – zona archeologica sottomarina – numero di iscrizione nel registro dei beni culturali RRI-109, nro.decreto 315/1-1966 del 22.12.1966.
- 9 Daila – localita' antica e tardoantica e medievale – nro. di registrazione RRI-447, nro.decreto 01-580/1 del 21.11.1962.
- 10 Centro storico della Citta' di Cittanova – nro. di registrazione RRI-52, nro. decreto 01-140/1-63 del 10.06.1963.
- 20 Palazzo Rigo con il relativo circondario alle part.cat. nro. 1495, 1496, 1497, 1498/1, 1498/2 e 1501 tutte c.c. di Cittanova - nro. di registrazione Z-3666, CLASSE: UP/I-612-08/08-06/0090, PROTOCOLLO: 532-04-01-01/4-08-2 del 14 maggio 2008.

In allegato alla motivazione testuale e nella parte grafica del Piano – foglio 4.2. “Confini delle aree edificabili ...” e' dettagliatamente riportata l'area soggetta all'esecuzione obbligatoria della Base storico culturale del centro storico della citta' di Cittanova.

Articolo 186

Accanto ai beni culturali di cui all'articolo 185 delle presenti disposizioni, il Piano definisce i beni culturali immobili – complessi e edifici come segue (numero di identificazione di cui alla parte grafica del Piano):

- 2 Localita' archeologica Mareda
- 3 Localita' archeologica penisola di Muiela, insenatura di Carpignano

- 4 Localita' archeologica vicino a Stanzia Rosello
 - 5 Localita' archeologica Spirito Santo
 - 6 Localita' archeologica San Giorgio
 - 7 Localita' archeologica San Dionisio
 - 8 Localita' archeologica Paoleti
 - 11 Complesso rurale Grandini
 - 12 Complesso rurale Rodolffi
 - 13 Complesso architettonico A (lungo il fiume Quietto)
 - 14 Complesso architettonico B (lungo il fiume Quietto)
 - 15 Complesso architettonico C (lungo il fiume Quietto)
 - 16 Complesso architettonico D (lungo il fiume Quietto)
 - 17 Unita' rurale – centro storico di Stanzia Vigneri
 - 18 Unita' rurale – centro storico dell'abitato di S.Servolo
 - 19 Unita' rurale – centro storico dell'abitato di Businia
 - 21 Unita' rurale – centro storico dell'abitato di Salvella
 - 22 Unita' rurale – centro storico dell'abitato di Zidine e localita' archeologica
 - 23 Edificio sacrale – Chiesa della Madonna vergine del rosario
 - 24 Edificio sacrale – Chiesa di S.Agata
 - 25 Localita' archeologica – Chiesa di S.Vidal
 - 26 Edificio sacrale – Chiesa di S.Rosalia
 - 27 Localita' archeologica – Chiesa di S.Servolo
 - 28 Localita' archeologica – Chiesa di S.Vito
 - 29 Edificio sacrale – Chiesa di S.Antonio
 - 30 Localita' archeologica – Chiesa di S.Lucia
 - 31 Localita' archeologica – Chiesa di S.Cosmi
 - 32 Edificio sacrale – Chiesa della Santa vergine Maria
 - 33 Cifra della zona del centro storico di Cittanova
 - 34 Unita' rurale – centro storico di Stanzia Rosello
 - 35 Unita' rurale – centro storico dell'abitato di Stanzietta
 - 36 Localita' archeologica – Celega
- Parco a Daila
- Paesaggio agrario coltivato:
- paesaggio a ovest di Daila,
 - paesaggio tra Daila, Mareda, Karpignano e Businia
 - paesaggio del Bosco grande

In allegato alla motivazione testuale e alla parte grafica del Piano – fogli 4.1. e 4.2. “Confini delle aree edificabili ...” sono dettagliatamente riportati i centri storici di Stanzia Vigneri, S. Servolo, Businia, Salvella, Zidine, Stanzia Rosello e Stanzietta.

Articolo 187

Il Piano definisce l'ulteriore tutela di tutti gli edifici costruiti in linea di massima entro il 1940 fatta eccezione per gli edifici elencati negli articoli 185 e 186 e precisamente:

- singoli edifici di minor valore ambientale che contribuiscono al valore dell'unita' alla quale appartengono, rispettivamente al paesaggio culturale in cui si trovano,
- tutti gli edifici costruiti in modo tradizionale, con l'impiego di materiali tradizionali (muri in pietra) e di elementi architettonici (portali, erte in pietra, ballatoi e sim.).

Articolo 188

Per quanto riguarda un eventuale bene culturale non contemplato in modo specifico dal presente Piano, lo stesso sara' trattato in conformita' alla legge e alle altre disposizioni.

Articolo 189

Per tutti i beni culturali di cui agli articoli 185 e 186 il presente Piano instaura il regime di tutela dei beni culturali. Il Piano differenzia 2 principi fondamentali di tutela:

- la tutela basata sulle disposizioni del piano particolareggiato della zona specifica,
- la tutela basata sulle disposizioni del permesso di ubicazione (concessione edilizia) rilasciata direttamente in base alle disposizioni del presente Piano

Il Piano definisce l'obbligo di esecuzione ed emanazione dei piani particolareggiati delle singole aree per tutte le unità architettoniche storiche (unità urbanistiche e rurali) e per i complessi urbanistici storici (stanze) di cui all'articolo 185 delle presenti disposizioni e precisamente (numero di identificazione di cui alla parte grafica del Piano):

- 9 Daila – località antica, tardoantica e medievale – nro. di registrazione RRI-447, nro. decreto 01-580/1 del 21.11.1962.
- 10 Centro storico della città di Cittanova – nro. di registrazione RRI-52, nro. decreto 01-140/1-63 del 10.06.1963.
- 20 Palazzo Rigo – nro. di registrazione P-412, Classe:UPI 612-08/03-05/08; Protocollo 532-10-7/7-03-06 del 10.06.2003.”

Articolo 190

Per tutti i beni culturali di cui all'articolo 185 delle presenti disposizioni, e per tutti gli edifici singoli e sacrali di cui all'articolo 186 delle presenti disposizioni si definiranno:

- le condizioni generali di tutela,
- le condizioni particolari di tutela e il benessere preliminare per i lavori sul bene culturale.

Per gli abitati e le unità di cui all'articolo 186 delle presenti disposizioni, come pure per eventuali altri beni culturali non contemplati in modo specifico dal presente Piano, si definiranno:

- le condizioni generali di tutela.

Prima dell'inizio dei lavori nell'ambito delle zone dei beni culturali di cui all'articolo 185 e' necessario ottenere le condizioni particolari rispettivamente il benessere preliminare del competente ufficio della Soprintendenza ai beni culturali, mentre prima dell'inizio dei lavori nelle zone dei beni culturali di cui agli articoli 186 e 187 e' necessario richiedere il parere del competente ufficio della Soprintendenza ai beni storico culturali – Sezione di Pola.

Articolo 191

Al fine di tutelare l'unità architettonica, mediante i piani particolareggiati delle zone specifiche, rispettivamente mediante i permessi di ubicazione, si definiranno gli elementi di ristrutturazione dei beni culturali esistenti tenendo conto delle soluzioni creative di tutela e salvaguardia efficaci che definiranno per l'edificio le necessarie condizioni per la vita, rispettivamente per il lavoro in esso.

Per la zona del centro storico della città di Cittanova di cui all'articolo 185 delle presenti disposizioni si definiscono le misure di tutela e salvaguardia come segue:

- I confini territoriali del bene culturale sono definiti dall'atto sulla tutela del bene culturale del competente organo dell'amministrazione statale.
- Il Piano definisce le zone soggette all'esecuzione obbligatoria dello Studio della Soprintendenza alle belle arti del centro storico di Cittanova, in base al quale il competente organo dell'amministrazione statale preposto alla tutela dei beni culturali rilascerà le condizioni, rispettivamente i pareri professionali in merito alla tutela del bene culturale in questione. Fino all'esecuzione e all'approvazione del succitato Studio della Soprintendenza da parte dell'organo dell'amministrazione statale preposto alla tutela dei beni culturali, nella zona in questione possono essere rilasciati i permessi di ubicazione (le concessioni edilizie) per la ristrutturazione e la manutenzione degli edifici esistenti e per i necessari interventi di risanamento e ristrutturazione.
- In linea di principio, il Piano definisce per il centro storico di Cittanova una tutela generale dei valori storico culturali con l'applicazione con il massimo rispetto possibile della tradizione e della funzione del territorio e dei contenuti. E' necessario controllare in modo severo l'aggiunta di nuove strutture, mentre e' possibile adeguare le funzioni e i contenuti alle moderne necessità mediante interventi minimi alle strutture urbane e architettoniche storiche (risanamento, conservazione, ristrutturazione, restauro). Tutti gli interventi devono propendere per il ripristino delle forme storiche.
- Le attività edilizie intese come interpolazioni, costruzione di annessi, adattamenti e sim. nello spazio e sugli edifici si determinano in conformità alle disposizioni del presente Piano.
- Nell'aria più vasta del centro storico della città di Cittanova di cui all'articolo 186 delle presenti disposizioni si determina la tutela del carattere paesaggistico dell'insieme, degli elementi fondamentali della matrice storico territoriale e dei caratteristici complessi architettonici, di singoli edifici e degli altri valori importanti, innanzitutto dei perimetri, dei contenuti storici e delle forme. Con il controllo obbligatorio del perimetro e il controllo delle visure importanti verranno tutelati e messi in rilievo i valori urbani, architettonici e paesaggistici del bene culturale. Sono permessi determinati interventi atti all'adeguamento delle funzioni e dei contenuti alle necessità moderne, ma conformi all'ambiente (restauro, ristrutturazione, collegamento di strutture storiche con altre nuove: interpolazioni, accorpamenti, integrazioni).
- I lavori di risanamento e di altro genere sul bene culturale in questione sono condizionati dall'ottenimento del permesso da parte del competente organo amministrativo statale.

Le misure di tutela e di salvaguardia delle unita' rurali, delle stanzie e dei centri storici si definiscono in linea di principio come segue:

- Per il comprensorio della localita' antica, tardoantica e medievale di Daila e la Stanzia Rigo, di cui all'articolo 185 delle presenti disposizioni, si prescrive la tutela generale e la salvaguardia della struttura e dell'architettura urbana rispettivamente rurale. Nel territorio in questione e' proibito qualsiasi cambiamento del piano e dell'architettura. Tutti gli interventi devono essere destinati al ripristino delle forme storiche. Gli interventi edilizi del tipo interpolazioni, accorpamenti, sopraelevazioni, ristrutturazioni e altri interventi simili nello spazio e sugli edifici devono essere concordati con il competente organo amministrativo statale. Il suddetto territorio e' assoggettato all'emanazione del piano particolareggiato dell'area specifica.
- Per la zona tutelata di Stanzia Rigo e per l'area verde tutelata nell'ambito dell'area edificabile a ovest della Stanzia si prevede l'esecuzione di un elaborato dettagliato di conservazione storico culturale. L'elaborato deve contenere una registrazione architettonica dettagliata di tutte le strutture del comprensorio del Palazzo Rigo, i risultati delle ricerche storiche del complesso, la visione della documentazione di archivio, le foto storiche, come pure i risultati delle ricerche di conservazione storica degli edifici e dei loro interni, nonche' la proposta dell'assetto della zona verde tutelata che rientra nel comprensorio dell'area edificabile della zona. L'esecuzione dell'elaborato di conservazione storico culturale deve essere realizzato prima di indire il procedimento di esecuzione della documentazione progettuale.
- Nelle zone di unita' rurali, stanzie e centri storici di cui all'articolo 186 delle presenti disposizioni si prescrive la tutela e la salvaguardia della struttura e architettura urbana rispettivamente rurale. Nel territorio in questione e' fatto obbligo tutelare e preservare la concezione architettonica fondamentale e la planimetria dell'edificazione, il che permette interpolazioni, ma adeguate all'ambiente. Le attivita' edilizie quali l'interpolazione, l'accorpamento, la sopraelevazione, la ristrutturazione e le altre attivita' edilizie simili nello spazio e sugli edifici devono essere concordati con il competente organo amministrativo statale.

Gli interventi nelle aree di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo devono essere conformati alle caratteristiche urbanistiche, storiche e architettoniche dell'insieme. E' necessario preservare le caratteristiche della lottizzazione dettate dalla struttura morfologica del territorio che resta riconoscibile attraverso la strutturazione degli edifici, le facciate prospicienti alla via, le recinzioni dei fondi e la strutturazione del confine esterno dell'area. Altresi':

- tenere conto della tipologia, dell'orientamento e dell'ubicazione dell'edificio caratteristici e in tal modo mantenere l'aspetto caratteristico della via rispettivamente dell'insieme,
- introdurre l'edificazione di interpolazioni in modo logico nell'insieme esistente. Mantenere le caratteristiche del ritmo delle facciate e della suddivisione tradizionale dei lotti,
- rimuovere gli annessi ausiliari esistenti, se questi costituiscono un cambiamento dello standard urbanistico dell'insieme,
- conformare l'architettura, i dettagli e i colori delle facciate alle caratteristiche della tipologia dell'edificio rispetto all'insieme.

Articolo 192

Per gli edifici di cui all'articolo 187 il Piano prescrive le seguenti misure di tutela:

- nella ristrutturazione degli edifici tenere conto la tipologia caratteristica, l'orientamento e il posizionamento dell'edificio rispetto al lotto e in tal modo mantenere l'aspetto caratteristico della via, rispettivamente l'aspetto dell'insieme,
- introdurre l'edificazione di interpolazioni in modo logico nell'insieme esistente: mantenere le caratteristiche del ritmo delle facciate e della suddivisione tradizionale dei lotti,
- rimuovere gli annessi ausiliari esistenti se questi costituiscono un cambiamento dello standard urbanistico dell'insieme,
- conformare l'architettura, i dettagli e i colori delle facciate alle caratteristiche della tipologia dell'edificio rispetto all'insieme.

In via d'eccezione al comma 1 del presente articolo, gli edifici rispettivamente i resti degli edifici di cui all'articolo 187 possono essere rimossi e sostituiti da edifici nuovi, tenendo conto che accanto all'impiego di materiali ed elementi architettonici moderni bisogna soddisfare la condizione di conformita' con le caratteristiche urbanistiche, storiche e architettoniche dell'insieme.

Articolo 193.

Le misure di tutela delle zone e delle localita' archeologiche di cui agli articoli 185, 186 e 188 delle presenti disposizioni si definiscono in linea di principio come segue:

- Tutti gli interventi nei siti archeologici sono soggetti a ricerche preliminari ed eventualmente ad altre azioni necessarie: ricognizione e reambulazione archeologica, controllo archeologico dei lavori nel terreno, divieto di nuova edificazione fino alla ricerca archeologica, presentazione obbligatoria e sim. I risultati delle ricerche devono essere interpretati adeguatamente e conformi all'intervento pianificato prima dell'esecuzione della documentazione e dell'inizio di qualsiasi lavoro edile.
 - Nell'ambito del sito archeologico non e' permesso nessun tipo di lavoro che potrebbe compromettere l'integrita' del bene culturale, senza il precedente consenso del competente organo amministrativo statale.
 - Le ricerche nell'ambito del sito archeologico e lo scavo dei reperti e' permesso solo dietro permesso del competente organo amministrativo statale.
- Accanto alle zone archeologiche succitate, e' evidenziata pure la localita' archeologica Castania-Pineta, la cui esatta posizione non e' ancora definita con precisione.

Per la zona della localita' archeologica nel comprensorio del piano dettagliato della zona in questione e' necessario effettuare la reambulazione del terreno, per definirne esattamente la posizione. Nell'ambito dell'esecuzione della relazione sulla reambulazione archeologica del terreno e' necessario segnare dettagliatamente (nella rappresentazione cartografica) una mappa archeologica e definirne le direttrici per la sua conservazione.

Nell'ambito dello svolgimento di qualsiasi lavoro di movimentazione del terreno nella zona della localita' archeologica e' necessario assicurare la supervisione archeologica. In conformita' alla Legge sulla salvaguardia e la conservazione dei beni culturali della RC (GU 66/99, 151/03, 157/03), la supervisione puo' trasformarsi in ricerca archeologica di salvaguardia.

Se durante lo svolgimento dei lavori sulla superficie oppure sotto la superficie del terreno, sulla terra ferma, in acqua oppure in mare dovessero avverarsi dei ritrovamenti archeologici, l'esecutore dei lavori e' tenuto a bloccare i lavori e a informarne immediatamente l'organo competente.“

Articolo 194

Le misure di tutela del paesaggio agrario coltivato si determinano come segue:

- tutelare al massimo il paesaggio agrario coltivato dall'ulteriore edificazione principalmente impedendo che le aree edificabili vengano ampliate a scapito delle aree di vigneti, uliveti e frutteti pluriennali, nonche' dei boschi,
- indirizzare la costruzione degli edifici verso la struttura edificata degli abitati, rispettivamente verso le parti ancora inedificate delle aree edificabili,
- in via d'eccezione e' permessa la costruzione di singoli edifici economici ed economico-abitativi (particolarmente quelli la cui costruzione e' vietata nelle aree edificabili degli abitati) nelle aree agrarie fuori dalla zona costiera tutelata sui terreni agricoli P2 e P3 definiti dal presente piano, ma in modo tale che la costruzione non modifichi le tradizionali particolarita' del territorio piu' vasto (la lottizzazione presente) che in termini architettonici si rifaccia all'architettura degli edifici economici tradizionali,
- le misure di rimboscimento nel paesaggio agrario con tipologie non autoctone (in modo particolare con il pino nero) sono permesse solo nell'esecuzione diretta delle misure contro l'erosione.

VALORI NATURALI E PAESAGGISTICI

Articolo 195

Nel comprensorio della Citta' di Cittanova non sono presenti valori naturali dichiarate mediante atto di tutela di cui alla Legge sulla tutela ambientale (GU 70/05).

Articolo 196

Ai sensi del Piano territoriale dell'area piu' vasta il Piano determina i seguenti valori naturali:

- nella categoria riserva particolare: - riserva ornitologica: foce del fiume Quieto,
- nella categoria paesaggio importante: - falde settentrionali del canion del fiume Quieto,
- nella categoria monumento naturale: - parco del convento di Daila,

Il Piano definisce i seguenti ulteriori valori naturali:

- nella categoria dei parchi: - Carpignano,
- il Bosco delle rose a Vidal.

Articolo 197

Le misure di tutela e di salvaguardia di tutti i valori ambientali tutelati si definiscono in base alla Legge sulla tutela ambientale (GU 70/05), a tutte le disposizioni del presente Piano e alle altre relative prescrizioni. Per i valori ambientali si definisce il sistema delle misure di tutela.

Nella procedura di esecuzione di eventuali piani particolareggiati che riguardano determinati valori ambientali il competente organo amministrativo statale ne definirà le condizioni di tutela. Le condizioni di tutela vengono integrate nel piano particolareggiato dell'area specifica.

Il presente Piano definisce le seguenti misure di base e condizioni di tutela ambientale per i valori naturali evidenziati:

- divieto di qualsiasi attività che compromette o diminuisce le particolari caratteristiche del bene ambientale per le quali questo è stato assoggettato a tutela (raccolta e distruzione di piante, disturbo della quiete, caccia e uccisione di animali, inserimento di nuove specie, interventi di bonifica ...),
- per le località elencate nell'articolo 196 delle presenti disposizioni l'organo dell'amministrazione regionale preposto alla tutela ambientale deve emanare i piani di gestione dei beni ambientali al fine della tutela delle particolarità biologiche e paesaggistiche,
- è necessario svolgere ricerche ed eseguire studi e progetti per le aree che si intendono tutelare, per definirne il valore e in base ai risultati bisogna attuare la procedura di instaurazione della tutela definendo il regime di tutela e di visita,
- prima di qualsiasi intervento indirizzato ai beni ambientali evidenziati è necessario effettuare una completa inventarizzazione e valorizzazione del sito e separare e tutelare le specie e le aree.

Articolo 197a

SPECIE TULATE E IN PERICOLO

Misure di tutela dei pipistrelli:

Al fine della tutela dei **pipistrelli**, è necessario tutelarne i loro siti naturali nelle grotte, nei boschi e nei rifugi nelle soffitte, nei campanili delle chiese e negli altri edifici in cui hanno trovato dimora. Nei casi di ristrutturazione degli edifici e delle chiese che ospitano una colonia di pipistrelli sarebbe opportuno spostare la colonia in un altro luogo idoneo.

Per la tutela dei pipistrelli che dimorano nelle grotte è necessario riservare una parte della grotta esclusivamente per loro e quindi chiusa al pubblico, mentre nelle grotte aperte ai visitatori di pipistrelli bisogna assicurare il loro transito indisturbato al momento del collocamento di porte all'entrata di queste grotte. (Prima di effettuare il collocamento di queste porte è necessario effettuare un consulto con gli specialisti di pipistrelli). Le visite non devono disturbare i pipistrelli e quindi è necessario stabilire il numero di persone che vi possono accedere.

Al fine di tutelare le specie di pipistrelli che vivono nei boschi, le misure dettagliate di tutela di questi siti vengono definite mediante le condizioni di tutela che vengono incluse nelle basi dell'economia forestale per il comprensorio della Città di Cittanova.

Misure di tutela dei delfini:

Considerando la mancata ricerca e la mancanza di dati in merito al numero di esemplari e agli andamenti della popolazione dei delfini nell'Adriatico, è necessario elaborare con urgenza uno studio specifico in merito alla presenza dei delfini buoni e all'identificazione dei siti, la popolazione, i luoghi di riproduzione e di alimentazione (siti critici). mediante misure dirette e è necessario tutelare alcuni di questi siti in misura totale (riserve zoologiche), mentre nella parte rimanente definire misure di conservazione come ad es. limitazione della velocità dei natanti e della pesca. Sono misure indirette di tutela da applicare: elaborare e applicare un piano di gestione di qualità in merito al fondo ittico dell'Adriatico in collaborazione con le istituzioni competenti, sistemi qualitativi di canalizzazione e di depurazione delle acque reflue, prevenire la quantità di sostanze nocive e tossiche che vengono immesse in mare, prevenire un ulteriore frammentazione dei siti e realizzare campagne di informazione e di educazione dell'opinione pubblica, in particolare dei turisti durante la stagione estiva in merito alle regole comportamentali in presenza di delfini.

Misure di tutela degli uccelli:

Al fine di tutelare tutte le specie di uccelli collegati ai siti acquatici e paludosi, è necessario prendersene cura al momento degli interventi di carattere idrico-economico, che proprio per la loro presenza vengono sconsigliati (regolazione dei corsi d'acqua, estrazione di sabbia), come sono sconsigliare le modifiche di tali aree in terreni agricoli (interventi di bonifica).

Nel caso di svolgimento di interventi di questo tipo nell'area della Rete ecologica della RC è necessario effettuare la valutazione di sostenibilità dell'intervento per la rete ecologica, ai sensi dell'articolo 36 della Legge sulla tutela ambientale (GU 70/05, 139/08) e dell'articolo 3 del Regolamento sulla valutazione di sostenibilità del piano, del programma e degli interventi per la rete ecologica (N.N. 118/09).

Al fine di tutelare le specie di uccelli collegati ai boschi, è necessario prendersene cura nell'ambito della gestione dei boschi, ed è necessario in particolare lasciare un numero sufficiente di alberi vecchi e secchi per gli uccelli che vivono nelle cavità degli alberi (mediante le condizioni di tutela ambientale delle relative basi dell'economia forestale e/oppure del programma di gestione dei boschi).

Misure di tutela degli anfibi:

E' necessario tutelare i siti in cui vivono gli anfibi in modo particolare i siti acquatici e paludosi.

Misure di tutela dei rettili:

E' necessario tutelare i siti in cui vivono i rettili in modo particolare i siti acquatici e paludosi.

Misure di tutela dei pesci:

Al fine della tutela dei pesci e' necessario dedicarne un' attenzione particolare negli interventi di regolazione dei corsi d'acqua e dei lavori dell'economia idrica, con una valutazione obbligatoria della sostenibilita' degli interventi per la rete ecologica siccome il comprensorio di Cittanova occupa diversi siti importanti registrati nella Rete ecologica della RC. E' indispensabile prevenire e impedire l'inquinamento dei corsi d'acqua sia nel loro corso sotterraneo che in superficie. In conformita' alla Legge sulla tutela ambientale e alla Legge sulla pesca in acqua dolce, e' proibito immettere nei corsi d'acqua specie ittiche alloctone.

Misure di tutela delle farfalle:

Le farfalle sono minacciate in genere nell'ambito della regolazione delle acque che provoca il cambiamento dei siti lungo i corsi d'acqua e la prosciugatura di siti paludosi; la distruzione dei boschi e i cambiamenti nella gestione dei boschi che comprendono l'eliminazione delle vecchie quercie e la pulizia dei margini dei boschi; dall'inquinamento chimico, l'intensificazione della produzione agricola, la successione dei siti sui prati, nonche' i collezionisti. Al fine di tutelare le farfalle sarebbe necessario innanzitutto mantenere i siti acquatici e paludosi e applicare un' attenzione maggiore nell'ambito della gestione dei boschi e dei prati, delle bonifiche e degli interventi dell'economia idrica.

Misure di tutela della fauna sotterranea:

Includere la tutela delle specie e dei relativi siti nei piani dell'economia idrica: prevenire l'inquinamento delle acque sotterranee del bacino e non permettere la distruzione del sito. Nella pianificazione e nella realizzazione dei lavori idrotecnici e di bonifica e' necessario definire mediante uno studio specifico le specie di animali che vivono sotto terra e che sono strettamente collegate ai siti acquatici e mediante soluzioni specifiche e' necessario garantirne la sopravvivenza. E' necessario impedire l'inquinamento delle acque di superficie e la distruzione fisica dei siti, alla quale si giunge con la costruzione di porti, marine ecc...

Specie alloctone

Le specie alloctone rappresentano un grosso problema e sono il secondo motivo della diminuzione della diversita' biologica a livello globale, subito dopo la distruzione diretta dei siti. In base alla Legge sulla tutela ambientale (GU 70/05, 139/08), e' proibito introdurre specie selvatiche aliene nei sistemi ecologici.

Articolo 197b

SITI RARI E IN PERICOLO

C - D. Prati, brughiere, vegetazione alta e sottobosco

- gestire i prati mediante il pascolo e il regime di falciatura idonei alla tipologia del sito, con un utilizzo sostenibile delle sostanze per la tutela delle piante e dei concimi minerali;
- tutelare le specie biologiche importanti per il sito; non importare specie alloctone e organismi geneticamente modificati;
- rispettare un rapporto idoneo tra prato e sottobosco, compreso il processo di successione (prevenire la crescita eccessiva dei prati e delle brughiere) e assicurare in questo modo la mosaicita' del sito;
- mantenere i valori bassi delle sostanze minerali nei terreni dei prati umidi e secchi;
- mantenere un regime delle acque favorevole, compreso un livello alto delle acque sotterranee nelle zone di brughiere, dei prati umidi e delle comunita' di vegetazione alta, assicurare la presenza continua di umidita', un pascolo regolare, rispettivamente una regolare falciatura;
- mantenere una struttura favorevole del fondo marino e della costa nelle zone litoranee e della foce dei fiumi;
- tutelare le specie biologiche importanti per la tipologia del sito, non importare specie alloctone e organismi geneticamente modificati;
- attuare un sistema idoneo di gestione e di controllo delle zavorre dei natanti, al fine di prevenire una moltiplicazione di specie aliene mediante le zavorre dei natanti;
- prevenire l'edificazione abusiva sulla costa e risanare le situazioni esistenti in tutti i casi dove e' possibile;
- non utilizzare sedimenti derivanti da scogliere della costa;
- rimuovere le specie aliene invasive;

- assicurare il mescolarsi continuo delle acque del mare e del fiume negli estuari e mantenere le caratteristiche fisico chimiche favorevoli dell'acqua negli estuari, nelle lagune, nelle baie e insenature oppure migliorarle se sono insufficienti per il mantenimento delle specie biologiche importanti;
- mantenere il collegamento della laguna con il mare e in caso di chiusura naturale o artificiale e necessario ripristinarlo nuovamente e effettuare il dragaggio del fondo della laguna in caso di sovraccarico di materiale organico;
- mantenere le rive fangose, sabbiose, e pietrose nella loro forma naturale con la vegetazione naturale e risanare le zone che hanno subito devastazioni sempre quando e' possibile;

Boschi ecologici

- effettuare la gestione dei boschi in conformita' ai principi della certificazione dei boschi;
 - al momento del taglio delle cime degli alberi su vasta area, lasciare delle superfici intatte ogni volta che e' possibile;
 - nella gestione dei boschi mantenere nella massima misura le radure (prati, pascoli e sim.) e il limitare dei boschi;
 - nella gestione dei boschi assicurarsi un aumento della maturazione prima del taglio delle specie locali a secondo dell'eta' fisiologica di ogni singola specie;
 - nella gestione dei boschi evitare l'utilizzo di sostanze chimiche per la tutela delle piante come pure sostanze biologiche di controllo, non utilizzare organismi geneticamente modificati;
 - salvaguardare le specie biologiche specifiche del sito, non importare specie alloctone e organismi geneticamente modificati;
 - in tutti i boschi assicurare la presenza la percentuale continua di alberi vecchi, secchi e abbattuti, specialmente quelli con cavita';
 - nella gestione dei boschi assicurare una cura idonea per la salvaguardia delle specie in pericolo e rare e un monitoraggio costante del loro stato;
 - il rimboschimento, dove e' possibile e' da svolgersi mediante l'utilizzo di specie autoctone nella composizione che mantiene la composizione naturale, utilizzando metodi vicini alla natura; il rimboschimento di aree diverse da quelle boschive deve essere effettuato soltanto se necessario a condizione che non vengano minacciate le specie rare e in pericolo di vegetazione extra boschiva;
- eliminare da tutte le aree boschive le specie aliene invasive;
- assicurare un regime idrico favorevole nei boschi alluvionali.
Misure piu' dettagliate di tutela dei siti boschivi vengono definiti mediante le condizioni di tutela ambientale per le relative basi di gestione economica dei boschi nel comprensorio della Citta' di Cittanova.

F.,G. e K. La riva del mare, il mare e i complessi dei siti (estuari, lagune e baie e basse insenature)

- mantenere le caratteristiche fisiche e chimiche favorevoli dell'acqua di mare oppure migliorarle dove e' necessario;
- assicurare almeno una depurazione secondaria delle acque domestiche e industriali che vengono immesse in mare;

L. Coltivazione delle aree non boschive con erbacce e vegetazione rudere

- mantenere la vegetazione che cresce nelle crepe dei vecchi muri, impedirne l'eliminazione e il riempimento delle crepe con materiale edile;
- vicino ai corsi d'acqua e ai boschi umidi mantenere le aree aperte con terreno umido ricco di azoto;
- eliminare le specie invasive;
 - mantenere le comunita' di erbacce la cui specie e' considerata in pericolo a livello nazionale;
- prevenire la successione vegetativa e eliminare le specie boschive;

M. Siti edificati e industriali

- prevenire la successione vegetativa e salvaguardare le specie endemiche affini;
- eliminare le specie invasive.
 - mantenere un regime idoneo delle acque, compreso un alto livello delle acque sotterranee nelle zone di brughiere termofili, prevenire la successione e eliminare la vegetazione che ombreggia il sito;
 - promuovere la nascita dell'allevamento estensivo sui prati di pianura, di collina, di montagna, insulari e litoranei;
- promuovere il mantenimento dei prati mediante falciatura idonea alla tipologia del sito;
 - effettuare la rivitalizzazione dei prati in degrado, in modo particolare delle brughiere e dei prati umidi e dei prati in alto grado di successione;
 - nell'ambito dei prati in alto degrado per le necessita' del pascolo e' necessario effettuare una bruciatura limitata e promuovere l'allevamento;
- eliminare le specie invasive aliene da tutti i prati e le brughiere;
 - mantenere i prati di deschampsietum cespitosae e prevenire la successione mediante l'eliminazione temporanea di arbusti mediante bruciatura controllata;

- mantenere le vegetazioni alte nelle zone di contatto dei boschi e delle aree aperte e prevenire la loro distruzione con la manutenzione delle strade e dei sentieri boschivi;

E' necessario effettuare l'inventario delle spiagge naturali e nell'ambito del procedimento del rilascio dei certificati e delle condizioni di tutela ambientale per i piani territoriali dei comuni e delle citta' definire le condizioni per il rilascio delle concessioni; mediante i contratti sulla concessione definire le misure di tutela, in particolare le misure di tutela della vegetazione costiera. Nelle spiagge sabbiose rimuovere la specie invasiva di *Carpobrotus edulis* al fine di mantenere la vegetazione autoctona. Non pianificare l'ampliamento dell'area edificabile a scapito delle aree paludose in pericolo. Fermare l'ulteriore degrado degli altri siti paludosi e costieri e in base alle possibilita' effettuare la rivitalizzazione.

Nella pianificazione dei corridoi della viabilita' bisogna scegliere la variante che meno di tutte minaccia i siti in pericolo e le zone importanti per le specie in estinzione. Nella pianificazione delle ubicazioni potenziali per le centrali elettriche eoliche bisogna adottare le limitazioni indispensabili per la tutela delle specie in pericolo di estinzione di uccelli e pipistrelli.

Gli elementi del paesaggio e le zone di valore paesaggistico devono essere tutelate globalmente, dove un posto di rilievo viene dato i sistemi ecologici vari e le diverse tipologie di habitat naturali, in combinazione con gli elementi del paesaggio rurale, formati nelle condizioni delle tradizioni locali di sfruttamento del territorio nelle varie condizioni economiche e storiche (come conseguenza di un utilizzo equilibrato del terreno agricolo per la produzione agricola e l'allevamento). Nella pianificazione e' necessario effettuare ricerche interdisciplinari basate sul valore di tutte le componenti del paesaggio, in particolare dei valori paesaggistici e storico culturali nell'ambito del comprensorio dei piani. L'assetto delle aree edificabili esistenti e il loro ampliamento futuro devono essere pianificate in modo tale da conservare i valori paesaggistici esistenti. Nella pianificazione degli interventi idrico economici e' necessario tenere in considerazione il paesaggio e l'acqua come elemento del paesaggio. E' indispensabile fermare e risanare l'edilizia abusiva, in modo particolare nella fascia costiera protetta.

nella pianificazione territoriale e nell'assetto a tutti i livelli bisogna tenere presente di conservare le diversita' paesaggistiche e i valori naturali del territorio con la conservazione e la promozione dei metodi locali di edificazione nonche' l'edilizia tradizionale tipica della zona. E' necessario promuovere l'utilizzo dei materiali tradizionali autoctoni (legno, pietra) e il rispetto delle direttrici architettoniche locali nella costruzione di edifici con destinazione d'uso specifica.

Nelle zone di valore paesaggistico e' necessario conservare le caratteristiche naturali importanti e a tal fine e' necessario:

- tutelarne la destinazione d'uso e migliorarne il valore naturale in conformita' alle caratteristiche naturali circostanti per non rovinare l'aspetto del paesaggio,
- mediante le misure idonee prevenire gli incendi dei boschi,
- armonizzare e organizzare territorialmente i diversi interessi,
- limitare in modo particolare e controllare l'edificazione sulla costa,
- evitare l'edificazione sparpagliata sui rilievi e lungo la costa,
- controllare l'edificazione esterna ai confini dell'area edificabile in particolar modo nei perimetri e evitare tale edificazione accanto a zone paesaggistiche di valore,
- tutelare i paesaggi importanti da un'edificazione alta che potrebbero nasconderli,
- pianificare i corridoi infrastrutturali (stradali, energetici) lungo i rilievi morfologici esistenti.

Articolo 197c

RETE ECOLOGICA NAZIONALE

Nel comprensorio del Piano ci sono 4 zone della Rete ecologica nazionale in base all'Ordinanza sulla definizione della rete ecologica (GU 109/07) e precisamente:

Zone importanti per le specie selvatiche e la tipologia dei siti

- Quieto (scopo di tutela: specie endemiche dei pesci del bacino adriatico)
- Corridoio delle tartarughe marine (scopo di tutela: le tartarughe marine)
- Foce del Quieto (scopo di tutela: pesci, uccelli, animali di palude)

Aree di importanza nazionale per gli uccelli

- Acquatorio dell'Istria occidentale (scopo di tutela: gli uccelli)

a/ Zona - HR2000619 Quieto

Misure di tutela della zona:

- 100 – Tutelare i siti acquatici e paludosi in uno stato il quanto piu' naturale possibile e se necessario effettuare la rivitalizzazione
- 101 – assicurare una quantita' di acqua idonea nei siti paludosi che e' indispensabile per la sopravvivenza del sito e delle sue specie biologiche specifiche
- 102 – mantenere una composizione fisico chimica dell'acqua idonea oppure migliorarla se non idonea alla sopravvivenza del sito e delle sue specie biologiche peculiari
- 104 – mantere una composizione ottimale delle sostanze minerali e nutritive nell'acqua e nel terreno dei siti paludosi
- 107 – salvaguardare le specie biologiche importanti per il sito specifico, non importare specie alloctone e organismi geneticamente modificati
- 109 – evitare la regolazione dei corsi d'acqua e i cambiamenti del regime delle acque dei siti acquatici e paludosi ogni qualvolta questo non si reputa indispensabile per la vita della vita e delle persone e degli abitati

b/ Zona - HR2001136 Corridoio per le tartarughe marine

c/ Zona - HR3000433 Foce del Quieto

Misure di tutela della zona:

- 23 – Prevenire la cementazione e l'interramento delle sponde
- 26 – divieto di modifica della destinazione d'uso del terreno
- 33 – tutelare la zona nella categoria di riserva specifica
- 131 – assicurare almeno una depurazione secondaria delle acque domestiche e industriali che si scaricano in mare
- 132 – mantenere la consistenza e la struttura ottimale del fondo marimo, della costa, della zona costiera e della foce del fiume

d/ Zona di importanza internazionale per gli uccelli – HR1000032 Acquatorio dell'Istria occidentale

- 11 – Regolare le attivita' turistiche e ricreative
- 28 – adeguare la pesca e prevenire la pesca esagerata
- Altro – prevenire l'edificazione nei luoghi di nidificazione e nelle immediate vicinaze.

Misure di tutela:

Attuare le direttrici per le misure di tutela delle zone della rete ecologica definite dall'Ordinanza sulla definizione della rete ecologica (GU 109/07), emanare e attuare il Piano di gestione con lo scopo di salvaguardare ogni zona della rete ecologica, nonche' di salvaguardare le peculiarita' biologiche e del paesaggio e i valori ambientali.

Tutti i piani, i programmi e/oppure gli interventi che possono avere un impatto importante sulla salvaguardia delle zone della rete ecologica sono soggetti alla valutazione di sostenibilita' dell'intervento sulla rete ecologica, ai sensi dell'articolo 36 della Legge sulla tutela ambientale (GU 70/05, 139/08) e dell'articolo 3 del Regolamento sulla valutazione di sostenibilita' del piano, programma e intervento per la rete ecologica (GU 118/09). Degli interventi che possono avere un impatto negativo sulle zone della rete ecologica bisogna escludere in particolare le centrali idroelettriche, le centrali eoliche, i lavori di regolazione dei corsi d'acqua, i corridoi infrastrutturali, la maricoltura e lo sviluppo delle zone turistiche.

Effettuare l'inventarizzazione delle specie e dei siti e effettuare un monitoraggio delle specie nelle singole zone della rete ecologica.

Il Piano definisce le seguenti misure e condizioni di tutela ambientale attraverso la salvaguardia delle specificità abiotiche e ambientali e la tutela dei valori ambientali:

1. al fine di salvaguardare le peculiarità biologiche e ambientali è necessario tutelare le zone ricoperte di vegetazione autoctona, gli stagni e le immediate vicinanze, i prati e la zona costiera (scogli e spiagge naturali), i boschi esistenti, le siepi che delimitano i terreni coltivabili e vietarne l'eliminazione; è preferibile evitare le vaste aree agricole coltivate con un'unica coltura; in modo particolare sono da tutelare le zone intorno ai corsi d'acqua e ai prati paludosi, bisogna rivitalizzare l'allevamento esteso, promuovere il rinnovo dei vigneti e degli oliveti abbandonati con metodi tradizionali, promuovere l'apicoltura ecc.
2. salvaguardare la diversità dei siti nelle vicinanze dei corsi d'acqua (sponde non definite) e una dinamica favorevole delle acque, il deposito naturale dei sedimenti e le esondazioni temporanee delle rive ecc.,
3. negli interventi di regolazione dei corsi d'acqua al fine di prevenire i danni causati dalle esondazioni, è necessario registrare prima lo stato di fatto e pianificare l'intervento in modo tale da mantenere lo stato esistente del corso d'acqua.
4. al fine di tutelare i valori ambientali bisogna effettuare l'analisi del paesaggio e in conformità a questa pianificare l'edificazione che non comprometterà l'aspetto del paesaggio e in modo particolare difendere dall'edificazione i luoghi panoramici, le cime delle colline e la costa,
5. nella pianificazione delle aree edificabili degli abitati è necessario custodire alcune parti inedificate come aree verdi di tutela, mentre superfici quanto maggiori devono diventare aree verdi pubbliche,
6. al fine di migliorare e mantenere le condizioni ecologiche e microclimatiche dell'abitato è necessario creare e mantenere il sistema di vegetazione con viali alberati e aree verdi (pubbliche e private) che attraversa l'abitato e si collega con la zona naturale esterna all'abitato.
7. nella definizione architettonica degli edifici (specialmente di quelli che si possono costruire fuori dall'abitato) bisogna utilizzare materiali e colori adeguati al paesaggio circostante e all'architettura tradizionale,
8. nella pianificazione delle attività economiche è necessario assicurare un utilizzo razionale dei beni naturali non rinnovabili e un consumo sostenibile delle fonti rinnovabili,
9. l'utilizzo dei beni naturali deve svolgersi in conformità a piani di gestione dei beni naturali che devono contenere le condizioni di tutela ambientale del competente organo dell'amministrazione statale,
10. nei casi di rimboschimento bisogna utilizzare specie autoctone e i lavori di coltivazione sono da svolgersi in modo tale da rendere un po' alla volta rigogliose le aree boschive in degrado,
11. le aree soggette a tutela, fino all'emanazione della delibera sulla validità della proposta di tutela e l'entrata in vigore dei decreti di tutela preventiva, devono venir tutelate dalle disposizioni applicative del piano regolatore,
12. per l'intervento pianificato nel campo della rete ecologica, che da solo o in comune con altri potrebbe avere un forte impatto sulle finalità di salvaguardia e sull'integrità delle zone della rete ecologica è necessario definire l'obbligo di effettuare la valutazione della sostenibilità per la rete ecologica,
13. le aree di valore ecologico che si trovano nel comprensorio cittadino devono essere salvaguardate e valorizzate in base alla Legge sulla tutela ambientale, all'Ordinanza sulla definizione della rete ecologica (GU 109/07) e al Regolamento sulla tipologia dei siti, la mappa dei siti, le specie rare e in estinzione e le misure di tutela dei siti (NN 7/06 e 119/09)."

Articolo 198

Per la riserva ornitologica del fiume Quieto il presente Piano definisce le seguenti misure di tutela:

- è proibito cacciare in qualsiasi modo, catturare e disturbare gli animali; è fatto divieto raccogliere le uova degli uccelli e rovinare o distruggerne i nidi; è permesso in via del tutto eccezionale catturare gli animali, raccogliere le uova e svolgere altre attività finalizzate alla ricerca scientifica alle istituzioni e ai singoli muniti di permesso specifico; l'abbattimento sanitario e il controllo del numero delle nutrie verrà effettuato in base al piano di gestione,
- è proibito l'inserimento di qualsiasi nuova specie biologica,
- è proibito qualsiasi intervento di bonifica; in via eccezionale sono permessi gli interventi ai fini di una tutela quanto più efficace svolti in collaborazione con l'istituzione pubblica che gestisce il territorio,
- è proibita la pesca; in via d'eccezione è permesso pescare nella Val di Torre al detentore di tale diritto nella riserva di pesca, in conformità al permesso in questione,
- è proibita la raccolta, l'estirpazione e la distruzione delle piante; in via eccezionale tali attività sono permesse (pulizia, controllo delle successioni, taglio sanitario e sim.) nell'ambito delle regolari attività di assetto e manutenzione,

nell'ambito delle attività dell'economia idrica e di quella forestale che devono essere svolte in conformità con l'istituzione pubblica che gestisce il territorio,

- e' proibito accendere fuochi; in via eccezionale e' permesso accendere fuochi nell'ambito delle attività dell'economia idrica e forestale o nell'ambito delle attività prescritte dall'istituzione pubblica che gestisce il territorio,
- e' proibita ogni navigazione nel fiume Quieto e nella Val di Torre; in via eccezionale la navigazione e' permessa per le imbarcazioni dei servizi con competenze pubbliche, dei servizi di controllo e manutenzione e agli altre persone in caso di pericolo; e' permessa la navigazione delle barche della popolazione locale nella Val di Torre,
- tutti i veicoli a motore che passano attraverso la riserva sono assoggettati al limite di velocità,
- e' proibita la sosta dei veicoli, fatte salve le aree indicate,
- e' proibita la circolazione al di fuori delle strade indicate; l'accesso in singole parti della riserva può essere limitato o proibito,
- sono proibite tutte le attività ricreative incompatibili con la tutela ambientale (ciclismo, parapendio ecc.),
- e' proibito l'uso dei prodotti per la tutela delle piante; in via eccezionale nell'ambito delle aree agricole e' permesso l'uso di pesticidi del gruppo III e IV; e' esplicitamente proibito l'uso di corvicidi e limacidi,
- l'istituzione pubblica che gestisce il territorio instaura il regime di controllo nella riserva; il controllo si effettua giornalmente e durante la stagione turistica durante tutta la giornata,
- l'istituzione pubblica che gestisce il territorio prescriverà le norme di comportamento nella riserva.

Articolo 199

Il Piano evidenzia ulteriori valori ambientali come segue:

- zona di particolare valore – paesaggio naturale,
- zona di intensa erosione,
- corso d'acqua di I e II categoria,
- mare di II categoria di qualità
- zona costiera.

Articolo 200

Le misure di tutela dei valori ambientali di cui all'articolo 199 delle presenti disposizioni, come degli altri valori ambientali non evidenziati in modo specifico del presente Piano, si definiscono in conformità alle disposizioni del presente Piano, delle leggi vigenti e delle altre prescrizioni che regolano la materia.

Articolo 201

La diminuzione dell'azione dell'erosione nelle aree di intensa erosione evidenziate dal presente Piano, ma anche nelle rimanenti aree soggette all'erosione, si, si otterra' mediante la realizzazione dei seguenti interventi:

- regolazione dei corsi d'acqua e dei torrenti,
- lavori nel terreno per l'assetto degli spazi aperti,
- piantumazione di determinate specie finalizzata al consolidamento del terreno.

Articolo 202

La tutela delle aree definite dal presente Piano come boschi, come degli altri boschi e delle rimanenti aree boschive, come determinati valori ambientali, sarà attuata in base alla vigente legge sui boschi, alle disposizioni del presente Piano e alle altre norme che regolano la materia.

La tutela delle aree definite dal presente Piano come terreno agricolo, parimenti dei rimanenti terreni agricoli, come determinati valori ambientali, sarà attuata in base alle vigenti leggi sull'agricoltura e i terreni agricoli, alle disposizioni del presente Piano e delle altre norme che regolano la materia.

Articolo 203

L'assetto delle aree verdi, come determinati valori ambientali e' permesso dal presente Piano nelle aree edificabili. Le aree verdi possono essere assestate come segue:

- verde pubblico
- parchi pubblici
- campi da gioco
- prati assestati, viali e sim.
- altre aree e aiuole coltivate

- verde pubblico di protezione
- altre forme di verde pubblico

I parchi pubblici verranno assestati mediante l'esecuzione di sentieri pedonali, l'equipaggiamento con i requisiti necessari, con il risanamento delle piante esistenti e la piantumazione con vegetazione idonea e lo svolgimento di operazioni simili e in via del tutto eccezionale, nell'ambito di aree minori la sistemazione di parcheggi. I parchi pubblici si possono sistemare in modo tale da esporre nell'ambito degli stessi diversi campionari tematici (mostre a tema all'aperto – etnografia, storia, scultura e sim.) il cui contenuto si può cambiare periodicamente. La sistemazione dei parchi e' da effettuarsi con il minimo impiego di elementi in asfalto, cemento e sim. per i sentieri viabili e con l'attrezzatura di arredo urbano e comunale di qualità. L'intera circolazione (fatta salva quella pedonale) e da mantenersi nelle aree marginali e, in conformità a particolare delibera cittadina, bisogna tendere a collocare le strutture temporanee come chioschi, bancarelle e altre strutture simili all'esterno dei parchi.

Nei campi gioco verranno tracciati i sentieri pedonali, gli stessi verranno attrezzati con i requisiti necessari, verranno piantumate specie vegetali idonee ed effettuate altre operazioni simili.

Il verde pubblico di protezione verrà sistemato mediante il risanamento della vegetazione esistente e la nuova piantumazione di specie idonee, la sistemazione di sentieri pedonali e lo svolgimento di altre attività simili.

Nelle aree edificate esistenti e in quelle pianificate e' necessario introdurre una vegetazione di specie autoctone, la cui scelta dipende dall'organizzazione del territorio e dalla struttura dell'edificazione pianificata. Negli edifici la cui costruzione produrrà opere maggiori nel terreno e' necessario effettuare le misure biotecniche di risanamento degli interramenti e delle banchine con adeguato inerbimento e piantumazione di specie arboree e arbustive sempreverdi e a foglia caduca. Nei luoghi con maggior pendenza e' necessario prevedere il terrazzamento del terreno e l'introduzione di specie autoctone diverse per prevenire l'erosione.

Le condutture dell'infrastruttura devono essere interrato e i microtracciati scelti nel corso dei lavori, onde compromettere quanto meno le radici della vegetazione arborea esistente. Sopra all'infrastruttura sotterranea e nei pressi della stessa bisogna effettuare la piantumazione di arbusti di altezza bassa e mediobassa, di vegetazione perenne e di erba le cui radici non superano la profondità di 50cm. La piantumazione delle specie arboree e da effettuarsi ad una distanza superiore ai 2 m dall'infrastruttura sotterranea, rispettivamente a 1 m dagli elementi edilizi (fondamenta, muri di sostegno e sim.).

Articolo 204

Nell'intero comprensorio contemplato dal presente Piano si definiscono le condizioni di definizione dell'architettura degli edifici come misura di tutela dei valori ambientali.

Nella definizione dell'architettura degli edifici bisogna tenere in considerazione le caratteristiche qualitative e tradizionali dell'edilizia del comprensorio e del territorio più vasto, con l'impiego di dettagli di qualità, proporzioni e materiali caratteristici per le condizioni delle condizioni climatiche e della tradizione casalinga. Le misure orizzontali e verticali degli edifici, l'aspetto delle facciate e dei tetti, come pure i materiali impiegati devono essere in sintonia con gli edifici vicini e con il paesaggio. Nelle parti vecchie degli abitati dove l'architettura e' rurale e' fatto obbligo l'utilizzo dei materiali e degli elementi caratteristici di tale architettura.

Articolo 205

Al fine della tutela dei valori ambientali nella zona costiera protetta, accanto alle limitazioni derivanti dalle disposizioni complessive del presente Piano, non sono ammessi interventi di interramento della costa fuori dalle aree edificabili. Allo stesso tempo e' proibita la costruzione fabbricati singoli o multipli per:

- lo sfruttamento della forza del vento per la produzione di energia elettrica,
- lo stoccaggio, la lavorazione e il deposito dei rifiuti,
- l'ormeggio fuori dall'area edificabile,
- l'ancoraggio, se il luogo di ancoraggio non e' pubblicato nelle riviste marittime,
- l'allevamento di pesce azzurro.

7. TRATTAMENTO DEI RIFIUTI

Articolo 206

La Città di Cittanova mediante i documenti di pianificazione territoriale e di altro genere istituisce il sistema generale di gestione dei rifiuti, per assicurare:

- la diminuzione dell'entità dei rifiuti nel luogo di insorgenza,
- l'utilizzo delle potenzialità positive dei rifiuti per fini materiali ed energetici e il loro trattamento prima dello stoccaggio,
- lo stoccaggio di quantità minime di rifiuti residuo dopo il riciclaggio,

- la prevenzione e la limitazione della produzione di rifiuti e la limitazione dell'insorgenza delle sostanze tossiche dei rifiuti la cui presenza e' inevitabile,
- la prevenzione di un trattamento dei rifiuti incontrollato,
- il risanamento delle aree inquinate dai rifiuti,
- la prevenzione dei pericoli per la salute delle persone, delle piante e degli animali,
- la prevenzione dell'inquinamento del paesaggio: del mare, del terreno e dell'aria sopra i limiti consentiti,
- la prevenzione dell'insorgere di depositi incontrollati, che i rifiuti vengano bruciati e il risanamento delle discariche abusive nel comprensorio cittadino.

Con il termine sistema generale di gestione dei rifiuti della Citta' di Cittanova si intende:

- l'emanazione di prescrizioni legislative e amministrative al fine di evitare e diminuire la quantita' di rifiuti,
- l'educazione della popolazione,
- l'elevazione dell'immagine turistica di Cittanova attraverso la tutela ambientale,
- l'esecuzione di un programma dettagliato per l'instaurazione di un primo livello di riciclaggio per vetro, carta e oli usati,
- la raccolta differenziata dei rifiuti,
- la raccolta differenziata delle batterie e dei medicinali,
- il compostaggio dell'erba e dei rifiuti biodegradabili raccolti nell'ambito degli esercizi alberghieri e del mercato,
- separazione dei pneumatici,
- l'inserimento del trattamento meccanico e biologico dei rifiuti residui,
- lo stoccaggio dei rifiuti residui.

Articolo 206a.

Si considera discarica di materiale edile un'area chiusa e recintata da muro dove si deposita esclusivamente materiale inerte (pietra, mattoni, legno, cemento, intonaco e altro materiale simile risultante da demolizioni e da scavi – misto di terra e pietre di piccole dimensioni come pure i resti del materiale edile che non si puo' riciclare nell'ambito del processo industriale.

Si considera cortile di riciclaggio con stazione di trasferimento nel comprensorio della Citta' di Cittanova l'intervento nello spazio (edificio) dove si raccolgono separatamente le diverse tipologie di materiale (carta, vetro, metallo, plastica e scarti vegetativi) e il materiale cosi' raccolto viene trattato e preparato per l'ulteriore distribuzione.

Si considera Area per la produzione di compost nel comprensorio della Citta' di Cittanova, l'intervento nello spazio (fabbricato) nel quale si svolge una decomposizione parziale degli scarti vegetali con la produzione di compost.

Articolo 207

Il sistema generale di gestione dei rifiuti della Citta' di Cittanova si svolgera' nell'ambito del sistema della Regione istriana.

Nell'ambito del sistema generale di gestione dei rifiuti i rifiuti comunali continueranno ad essere depositati fuori dal comprensorio della Citta' di Cittanova, nella discarica di Pizudo inferiore nel comprensorio della Citta' di Umago. Nel comprensorio della Citta' di Cittanova e' proibita l'apertura di nuove discariche di rifiuti.

Articolo 208

Nell'ambito del sistema generale di gestione dei rifiuti gli inerti edili e gli altri rifiuti riciclabili verranno depositati nell'attuale discarica di inerti edili di Salvella, definita dai confini dell'area edificabile con destinazione d'uso lavorativa – dei servizi comunali Salvella (K3). Nel sito in questione, nell'ambito della futura discarica di inerti edili e del cortile di riciclaggio con la stazione di compostaggio e di trasferimento, verranno trattati i rifiuti edili e gli altri rifiuti riciclabili.

L'attuale discarica di inerti edili di Salvella deve essere risanata e in seguito ricostruita in conformita' alle disposizioni vigenti in materia di trattamento dei rifiuti, per permettere in futuro:

- la diminuzione dell'impatto ambientale dei volumi di rifiuti gia' depositati,
- l'assicurazione di un deposito ecologicamente accettabile dei nuovi rifiuti, in conformita' alle vigenti prescrizioni croate ed europee che sanciscono la materia del trattamento dei rifiuti.

La discarica non deve avere un impatto negativo sull'ambiente e un'attenzione particolare e' da rivolgersi all'eliminazione degli impatti:

- delle emissioni e delle migrazioni dei gas di discarica,
- dell'inquinamento delle acque di superficie e delle falde acquifere sotterranee,
- sulla salute delle persone e degli animali per via delle diverse sostanze tossiche e pericolose.

Nel comprensorio della Città di Cittanova è proibita l'apertura di nuove discariche di rifiuti.

Articolo 209

Per l'intervento di deposito dei rifiuti nel sito di Salvella si definiscono le seguenti misure di tutela ambientale:

Misure di tutela delle acque

Articolo 210

La misura principale di tutela delle acque è rappresentata dalla prevenzione di qualsiasi fuoriuscita di acque inquinate dal sito. Nell'ambito del sito possono prodursi le seguenti acque inquinate: acque di dilavamento delle aree, acque di scolo, acque di scarico sanitarie, acque prodotte dal lavaggio di macchinari e attrezzature.

Le acque di scolo

Vengono trattate mediante il ricircolo, il trasporto e lo scarico nel sistema pubblico della canalizzazione delle acque reflue. Le medesime possono eventualmente essere trattate nell'impianto di depurazione delle acque di scolo.

Nei casi di ricircolo gli spruzzatori vengono collocati sui rifiuti e le acque di scolo vengono distribuite sui rifiuti, queste vengono filtrate attraverso i rifiuti e l'alta temperatura all'interno della massa dei rifiuti fa sì che queste evaporino. A seconda della quantità delle acque di scolo e della tecnologia di trattamento è possibile realizzare il sistema di ricircolo delle acque di scolo.

Le acque di dilavamento delle aree

Per impedire l'affluenza delle acque di dilavamento, lungo l'area in cui queste si accumulano verrà eseguito un canale di raccolta delle acque di dilavamento della parte chiusa. Queste sono acque pulite che non vengono a contatto con i rifiuti e in quanto tali possono venir immesse nella canalizzazione pubblica.

Acque reflue biologiche e sanitarie

Hanno le stesse caratteristiche delle acque reflue domestiche e vengono prodotte negli ambienti sanitari oppure come risultato di lavaggi. Le stesse verranno immesse nella canalizzazione pubblica.

Acque derivanti dal lavaggio di macchine e attrezzature

La parte inferiore dei veicoli che lasciano la discarica viene lavata con la pompa ad alta pressione nell'ambito dell'area di lavaggio. Le acque prodotte vengono trattate nei separatori di olio e grasso e dopo essere state filtrate nel sedimentatore vengono messe in ricircolo.

Misure di tutela dell'aria

Articolo 211

Le misure di tutela dell'aria si suddividono in misure di prevenzione di catastrofi ecologiche che potrebbero causare l'inquinamento dell'aria e in misure di raccolta e trattamento dei gas prodotti dalla degradazione microbiologica dei rifiuti.

Tutte le misure di tutela antincendio sono allo stesso tempo anche misure di tutela dell'aria. La presenza di polvere nell'aria si elimina spruzzando di tanto in tanto con acqua le aree lavorative e viabili.

Nella raccolta ed evacuazione controllata dei gas prodotti all'interno della massa dei rifiuti, considerando che si tratta di una piccola quantità di gas, il metano evaporerà naturalmente attraverso lo strato di terra oppure eventualmente attraverso la realizzazione di canali di sfogo verticali.

Misure di tutela dal rumore

Articolo 212

Nell'ambito della discarica il rumore è prodotto dal lavoro dei macchinari, dei veicoli e degli elevatori. Le misure di tutela dal rumore verso l'esterno si riferiscono all'innalzamento di barriere acustiche mediante la piantumazione di specie arbustive idonee lungo i confini della zona interessata.

Misure di tutela antincendio

Articolo 213

Le misure di tutela antincendio sono le seguenti: copertura quotidiana dei rifiuti con uno strato di terra oppure mediante foglia impermeabile LDPE; evacuazione controllata dei gas prodotti; controllo dei rifiuti accolti in deposito; prevenzione del deposito di rifiuti incendiati; collocamento di estintori; accesso in discarica controllato.

Altre misure di tutela ambientale

Articolo 214

Controllare l'espansione degli odori mediante copertura dei rifiuti con uno strato di terra oppure mediante foglia impermeabile LDPE e controllo dei rifiuti depositati al fine di impedire il deposito di rifiuti non ammessi (comunali, pericolosi e sim.).

Programma di controllo dello stato ambientale

Articolo 215

Durante la costruzione e il lavoro della discarica nonché per un periodo di 20 anni dalla chiusura della medesima è necessario effettuare le seguenti operazioni di monitoraggio dello stato ambientale:

- controllo delle acque meteoriche prima dello scarico
- raccolta dei dati meteorologici
- volume e intensità delle precipitazioni
- temperature minime e massime dell'aria
- rosa dei venti
- controllo della dinamica di produzione delle acque di scolo e delle loro caratteristiche fisiche e chimiche
- controllo delle emissioni di gas
- controllo continuo della composizione e della quantità dei rifiuti stoccati.

Nella procedura di valutazione dello stato ambientale si possono prescrivere ulteriori misure di tutela ambientale.

8. MISURE DI PREVENZIONE DI IMPATTI AMBIENTALI NEGATIVI

Articolo 216

In tutto il comprensorio contemplato dal presente Piano, in modo particolare entro le aree edificabili, non è permessa la costruzione di edifici la cui esistenza e attività potrebbero avere conseguenze dirette o circostanziali sulla vita, la salute e il lavoro delle persone oppure sulla qualità dell'ambiente. È proibito altresì assestare oppure utilizzare il terreno in modo tale da provocare tali conseguenze.

Articolo 217

Nell'ambito del rilascio dei permessi di ubicazione (delle concessioni edilizie) parimenti delle opere di costruzione e in seguito al momento dell'utilizzo degli edifici, è indispensabile tenere in considerazione le specificità dell'ambiente e applicare determinate misure che non comprometteranno lo stato di fatto (stato zero). Nel caso in cui già lo stato di fatto dell'ambiente non corrisponde ai parametri minimi concessi, lo stesso deve essere portato allo stato di accettabilità, definito dalle prescrizioni e dagli standard vigenti. Nei piani particolareggiati delle aree specifiche è necessario definire le misure di tutela ambientale in base alle valutazioni di impatto ambientale.

È indispensabile utilizzare quanto più gli energenti che miglioreranno in senso ecologico lo stato ambientale dell'area contemplata, il che sottintende l'utilizzo del gas oppure di fonti energetiche alternative (energia solare, eolica – fuori dalla zona costiera protetta e sim.) .

TUTELA DELL'ARIA

Articolo 218

Nelle zone di I categoria bisogna intraprendere misure di prevenzione dell'inquinamento dell'aria, acciò che l'edificazione e lo sviluppo del territorio non provochino il superamento degli indici raccomandati (PV). Nelle zone protette, nelle riserve naturali e nelle zone ricreative i valori devono essere mantenuti sotto il limite degli indici raccomandati.

Nelle zone di II categoria è necessario emanare il programma delle misure per la diminuzione dell'inquinamento dell'aria, per raggiungere in modo graduale gli indici raccomandati della qualità dell'aria, in conformità alla metodologia definita da prescrizioni particolari.

Nelle zone di III categoria è necessario evidenziare immediatamente la fonte dominante dando precedenza a quelle azioni che avranno il maggior risultato, come pure a quelle che si possono realizzare nel modo più facile, più veloce e con meno

spese, obbligando allo stesso tempo l'inquinatore ad effettuare entro un periodo prestabilito il programma di risanamento secondo le modalita' e in conformita' a prescrizione particolare.

TUTELA DELLE ACQUE

Articolo 219

A causa delle caratteristiche idrologiche della zona vengono a crearsi le acque torrenziali che interferiscono sulle acque sie sotterranee che in superficie compresa la loro qualita' trattandosi di terreno carsico.

Il passaggio dell'acqua nel sottosuolo e' molto veloce e non e' soggetto ad alcun processo di autodepurazione, motivo per cui e' molto difficile raggiungere in queste zone la qualita' dell'acqua potabile senza enormi sforzi fatti in tal senso sull'intero territorio istriano.

Le misure di tutela dell'acqua che devono essere intraprese nel comprensorio della Citta' di Cittanova sono le seguenti:

- in conformita' alla Legge sulle acque, e' necessario portare la categoria delle acque tutti i corsi d'acqua al livello definito dal presente Piano,
- ogni svolgimento di attivita' e di edificazione nel comprensorio del Piano deve essere conforme alle disposizioni della Delibera sulle zone di tutela sanitaria della Regione istriana e alle relative disposizioni in materia di canalizzazione delle acque reflue e meteoriche della Citta' di Cittanova,
- le grotte e le caverne devono venir recintate per prevenire l'inquinamento delle acque sotterranee. La recinzione e' da realizzarsi nella circonferenza di 5 m dall'entrata con la piantagione di una fitta vegetazione nel circondario."

Altre misure di tutela:

NELLA SFERA DELLE ATTIVITA' COMUNALI

- programmare lo sviluppo del sistema pubblico di canalizzazione delle acque reflue in modo tale acciocche' entro il 2015 tutte le acque reflue dei processi tecnologici, degli abitati, delle attivita' turistiche e agricole vengano trattate al livello di Il grado di depurazione,
- condizionare l'ampliamento dell'ulteriore sistema di erogazione idrica al permesso di ubicazione per il tratto in questione che definisca allo stesso tempo lo smaltimento dell'acqua che si intende erogare,
- effettuare entro l'anno 2010 la ristrutturazione dei fabbricati esistenti nel segmento di risoluzione del problema di smaltimento delle acque reflue, il che sottointende l'allacciamento alla canalizzazione pubblica se ne esiste la possibilita', mentre nei casi in cui non e' possibile e' necessario costruire o ristrutturare i bacini di raccolta come sistema dislocato di canalizzazione pubblica. Questo significa che dei medesimi se ne occupa l'azienda preposta,
- parallelamente alla costruzione del sistema di canalizzazione pubblica delle acque reflue definire la possibilita' di utilizzare le acque rigenerate (urbane depurate e/oppure industriali) come fonte ulteriore di acqua di qualita' inferiore per l'agricoltura, l'economia forestale, comprese le riserve antincendio, per l'economia e per i bisogni comunali,
- stimolare in conformita' alla normativa per tutte le nuove edificazioni la costruzione di serbatoi (cisterne) per la raccolta delle acque meteoriche che in seguito mediante apposite condutture verrebbero utilizzate per le necessita' sanitarie, tecnologiche e di altro genere,
- entro l'anno 2010 dovranno essere eliminate in modo permanente tutte le discariche selvagge,
- effettuare lo smaltimento e l'evacuazione delle acque sanitarie in modo tale da depurare le acque derivanti dagli edifici e dai processi tecnologici fino al grado di soddisfacimento per determinati agenti inquinanti ai sensi degli standard vigenti prima di convogliarle nella canalizzazione pubblica (nella canalizzazione pubblica e' permesso immettere soltanto le acque di livello pari alle acque reflue domestiche) .

Il sistema della rete della canalizzazione delle acque biologiche deve essere separato. Nei casi delle cucine con lavaggio delle stoviglie, delle diverse tipologie di caldaie, delle officine meccaniche e sim., come pure nei magazzini con stoccaggio all'aperto dove esiste la possibilita' di versamento di grasso, olio, benzina e altre sostanze inquinanti, e' necessario realizzare per ogni edificio dei separatori di oli e grassi e dei filtri per la sabbia dove convogliare le acque reflue prima di essere immesse nella canalizzazione pubblica.

NELLA SFERA ECONOMICA

Produzione

- gli edifici tecnologici esistenti hanno l'obbligo incondizionato del benessere idrico-giuridico, e l'impegnativa di concessione ai sensi della Legge sulle acque che determina la quantita' e la qualita' delle acque reflue che la persona fisica oppure giuridica puo' immettere nella canalizzazione pubblica, nei bacini di raccolta e nel terreno,

- gli utenti delle risorse idriche hanno l'obbligo di trattare in modo idoneo le acque reflue al fine di portarne le caratteristiche fisiche e chimiche nei valori accettabili per l'ambiente,
- le quantità di grasso, olio, oli minerali, PAH e PCB utilizzate nei processi tecnologici devono essere scrupolosamente evidenziate mentre nel registro apposito viene registrato il loro smaltimento secondo le modalità prescritte dalla Direttiva sulle condizioni di trattamento dei rifiuti pericolosi.

Energetica

- effettuare entro l'anno 2015 in modo graduale e pianificato la ristrutturazione di tutti i sistemi energetici, ossia delle caldaie, dei serbatoi di combustibile e delle condutture in modo tale che questi siano idonei all'utilizzo del gas al momento della metanizzazione della Regione istriana,
- fino al passaggio definitivo all'utilizzo del gas metano tutti i sistemi energetici che utilizzano combustibili liquidi, derivati leggeri e pesanti della nafta, sia per uso industriale che domestico devono possedere incondizionatamente il certificato di idoneità tecnica di tali sistemi,
- i sistemi per l'erogazione dei derivati della nafta, ossia i distributori di benzina, hanno l'obbligo di munirsi del permesso idrico-giuridico e l'impegnativa di concessione in conformità alla Legge sulle acque,
- mediante una politica fiscale idonea e altri incentivi stimolare le persone fisiche e giuridiche ad effettuare investimenti basati sulle fonti energetiche alternative (energia solare, eolica – fuori dalla zona costiera protetta e sim.) .

Agricoltura e allevamento

- mediante prescrizioni del competente organo regionale e mediante atti di giurisdizione cittadina (delibere, regolamenti, piani territoriali e sim.) prevenire i danni dell'inquinamento ambientale provocato dalle attività agroalimentari. In tal senso è necessario definire il numero massimo di capi di bestiame e le modalità di allevamento, in conformità alla categoria di tutela prestabilita,
- utilizzo razionale dei concimi minerali e organici e dei pesticidi, limitandone l'utilizzo nelle aree protette incentivandone la limitazione con misure stimolative,
- è vietato l'utilizzo delle acque di superficie e sotterranee per usi agricoli senza precedente permesso idrico-giuridico e relativa concessione in conformità alla Legge sulle acque, che definirà in modo inequivocabile la modalità di utilizzo e la quantità di acqua utilizzabile,
- nelle economie familiari di allevamento del bestiame e del pollame, le acque di dilavamento e quelle utilizzate per il lavaggio devono essere convogliate in vasche di raccolta impermeabili, che in seguito vengono svuotate e distribuite sui terreni agricoli come concime liquido in conformità al Regolamento sulla tutela del terreno agricolo dall'inquinamento con sostanze nocive.

Campi da golf

Nella costruzione dei campi da golf è fatto obbligo della procedura di valutazione dell'impatto ambientale, come misura principale di tutela ambientale. Contemporaneamente si definisce l'obbligo di applicazione delle seguenti misure:

Misure progettuali per la diminuzione dell'impatto ambientale

- disegnare il campo da golf in modo tale da mantenere al massimo la composizione esistente del terreno, le condizioni idrologiche e idrogeologiche, gli elementi principali del paesaggio e le comunità viventi autoctone del luogo,
- realizzare il campo da golf mediante l'impiego minimo di erbicidi, fungicidi, insetticidi e concimi minerali; adeguare la quantità d'acqua per l'irrigazione alle possibilità dell'erogazione idrica con l'impiego di un sistema di regolazione automatico per l'irrigazione e il drenaggio,
- in tutti i trasferimenti di terreno è necessario custodire lo strato superiore ossia biologico del terreno al fine di mantenere la struttura granulare esistente,
- mantenere al massimo la composizione del materiale biologico, quello in aggiunta deve essere compatibile con le specie locali, mentre le nuove specie introdotte devono essere limitate territorialmente e tenute a intenso regime di manutenzione,
- applicare le soluzioni tecnologiche che garantiscono la produzione minima di rifiuti.

Misure di tutela in fase di costruzione

- pianificare la costruzione del campo da golf in modo tale da effettuare i lavori pesanti esclusivamente nel periodo in cui si disturba di meno la fauna presente sul luogo,
- effettuare il risanamento e mettere in funzione del campo di golf un eventuale paesaggio in degrado.

Misure di tutela in fase di utilizzo

- collegare le acque reflue del consumo sanitario opportunamente depurate alla canalizzazione pubblica oppure al sistema autonomo di canalizzazione delle acque reflue, nel caso in cui queste non possano essere riciclate per l'irrigazione,

- realizzare una rete autonoma della canalizzazione delle acque meteoriche e di drenaggio e una volta depurate riciclarle per l'irrigazione; realizzare il sistema di drenaggio come sistema «chiuso» (senza scarico) che consenta un massimo ritorno delle acque finalizzato all'irrigazione,
- in caso di utilizzo delle acque sotterranee per l'irrigazione e' necessario controllarne in modo continuativo la qualita' e il regime di consumo,
- effettuare la raccolta controllata dei rifiuti prodotti e lo stoccaggio temporaneo fino al trasporto definitivo dal sito,
- attenersi alle misure di tutela delle acque e dell'aria, alle misure di trattamento dei rifiuti al fine di impedire l'inquinamento del terreno,
- controllare i valori delle emissioni dalle fonti inquinanti nel sito (focolari, caldaie e sim.) potando i livelli entro i limiti dei valori raccomandati della qualita' dell'aria (PV); in conformita' alle prescrizioni legislative, dopo la messa in funzione del campo da golf e' necessario effettuare le misurazioni nei luoghi delle fonti di emissione nell'ambito del sito.

Nell'ambito del procedimento di valutazione dell'impatto ambientale del campo da golf possono venir prescritte ulteriori misure di tutela ambientale.

NELLA SFERA DEL TRAFFICO

- promuovere l'utilizzo dei mezzi di trasporto piu' economici riguardo alla combustione dei carburanti fossili e quanto meno inquinanti per l'ambiente riguardo alle emissioni dei gas di scarico, ossia mezzi di trasporto di recente produzione e quelli muniti di catalizzatore,
- prevenire l'impatto negativo delle strade sull'ambiente mediante piantumazione del verde di protezione e collocamento di barriere acustiche e visive.

NELLA SFERA DELL'INFORMATIZZAZIONE

- entro il 2015 istituire il sistema informatico di gestione delle acque come parte del sistema informatico generale per la tutela ambientale e lo sviluppo economico uspostaviti informatički sustav gopodarenja vodama kao dijela općeg informatičkog sustava zaštite okoliša i gospodarskog razvitka per permettere che I dati in rete siano accessibili a tutti gli organi regionali, cittadini e comunali dell'autogoverno locale, alle direzioni dell'economia idrica e al pubblico.

TUTELA DELL'AZIONE NEGATIVA DELL'ACQUA E DELL'EROSIONE

Articolo 220

Per il fiume Quietto, mediante delibera dell'amministrazione statale del 15.05.2002 e' definito il confine della fascia della zona assestata e di inondazione lungo l'argine destro e sinistro del fiume Quietto nel tratto rkm 0+000,00 do rkm 13+215,00, nel comprensorio del comune catastale Quietto inferiore.

Fino alla determinazione della zona di inondazione (bene idrico pubblico e bene idrico), la larghezza del corridoio del corso d'acqua rappresenta il letto naturale o assestato del corso d'acqua, con una fascia bilaterale della larghezza di di 10 m, misurando dall'orlo superiore del letto, dalla banchina esterna dell'argine oppure dal limite esterno del manufatto artificiale di assetto del corso d'acqua. All'interno del corridoio in questione si pianifica l'ampliamento del sistema di regolazione del corso d'acqua e di tutela dalle esondazioni, una sua ristrutturazione in determinati luoghi, il risanamento e una manutenzione regolare del letto del fiume e dei manufatti idrici.

I ruscelli e torrenti temporanei e permanenti esistenti che convogliano le acque meteoriche dell'area piu' vasta, devono essere soggetti a regolare manutenzione che onde prevenire una diminuzione della loro portata d'acqua. Tutti gli interventi ai torreni permanenti oppure temporanei oppure in contatto con questi ultimi, devono essere eseguiti in base alle prescrizioni vigenti e ai progetti, con una collaborazione obbligatoria con gli organi competenti dell'amministrazione statale e con le persone giuridiche con competenze pubbliche.

E' proibito lavorare la terra sopra i corsi d'acqua coperti, fatta eccezione per la costruzione di aree pubbliche (strade, parchi, piazze). Sono possibili eccezioni in presenza di autorizzazioni dell'Azienda idrica croata, in base alle condizioni di cui alla Legge sulle acque (GU 153/09).

La distanza del lotto edificabile dal bordo esterno del manufatto di regolazione e tutela oppure dal margine non puo' essere inferiore a 6 m .

Articolo 221

Nelle aree definite dal Piano come zone di intensiva erosione e' proibita qualsiasi edificazione fatta salva l'infrastruttura stradale e infrastrutturale. In queste zone, come nelle altre zone, il terreno deve essere sistemato e utilizzato in modo tale da diminuire l'effetto dell'erosione del terreno (rimboschimento, divieto di taglio degli alberi e sim.). Si considerano misure preventive dall'erosione:

- divieto di rimozione dello strato di humus, e nel caso questo fosse gia' stato levato, il risanamento e' obbligatorio mediante livellatura del terreno, inerbimento e piantumazione di speci arboree;
- limitazione oppure divieto totale di taglio di piante pluriennali, fatto salvo il taglio per ragioni agrotecniche;
- limitazione dell'utilizzo dei prati, dei pascoli e delle aree incolte definendo in modo specifico il tipo di animali, il numero di capi, il periodo e le modalita' di pascolo concesse;
- divieto di aratura dei prati, dei pascoli e delle aree incolte su terreni scoscesi finalizzata alla loro coltivazione agricole con colture annuali;
- inerbimento obbligatorio dei terreni scoscesi.

In via d'eccezione, nelle aree edificabili degli abitati e' permessa l'edificazione dei fabbricati necessari con l'applicazione di tutte le prescrizioni tecniche, gli standard e la regole edilizie per i terreni soggetti a erosione per assicurare la resistenza meccanica e la stabilita' nonche' la sicurezza di utilizzo, ma allo stesso tempo per evitare di compromettere la stabilita' del terreno circostante, rispettivamente degli edifici vicini, delle strade delle installazioni comunali e sim.

TUTELA DEL MARE

Articolo 222

Il Piano categorizza il mare costiero nel comprensorio della Citta' di Cittanova nella II categoria.

La tutela fondamentale del mare dall'inquinamento proveniente dalla terraferma si attua mediante la limitazione dell'edificazione lungo la costa e le misure di prevenzione e diminuzione dell'inquinamento dalla terraferma il che nel caso specifico significa l'obbligo di esecuzione dei piani particolareggiati delle aree specifiche, attraverso i quali verra' definito lo stato di fatto (stato zero) e verranno prescritte le misure preventive per non alterare la qualita', se questa e' superiore alla I. Questo significa che nelle zone in cui il mare e' tutt'ora di alta qualita', destinato alla balneazione, allo sport e alla ricreazione, mediante uno sviluppo turistico ed economico in generale conformi e controllati bisogna mantenere la qualita' del mare nei valori esistenti.

Articolo 223

Per attuare la tutela del mare e' necessario intraprendere le seguenti misure di prevenzione dell'inquinamento del mare proveniente dalla terraferma:

- Costruire il sistema di canalizzazione pubblica con un grado adeguato di depurazione prima dell'immissione delle acque reflue con un trattamento adeguato della sedimentazione di limo,
- Effettuare la ristrutturazione mediante misure particolari di messa in sicurezza oppure la rimozione dei magazzini dei combustibili liquidi e degli oli minerali in tutta la fascia costiera,
- Incentivare l'introduzione di tecnologie nei processi produttivi che necessitino di una minor quantita' d'acqua come pure la depurazione delle stesse fino al grado necessario per il loro riutilizzo,
- Immagazzinare i rifiuti pericolosi nel circondario di produzione prevenendo che questi si bagnino o scolino fino al momento del loro trasporto definitivo da effettuarsi mediante ditte autorizzate dietro compilazione della relativa documentazione di accompagnamento prescritta dalla legge.

Siccome il Piano permette l'ulteriore sviluppo del traffico marittimo, e' necessario attuare le seguenti misure di tutela per la prevenzione dell'inquinamento causato dal traffico marittimo e dalle attivita' portuali:

- Assicurarsi l'attrezzatura per la prevenzione l'espansione e l'eliminazione dell'inquinamento (barche - spazzini, barriere galleggianti, pompe, recipienti, veicoli specializzati) entro il proprio comprensorio oppure mediante aziende specializzate,
- Assicurare nell'ambito del porto l'accettazione delle acqueunte e degli oli usati,
- Nei porti con destinazione particolare installare l'impianto per l'accettazione e il trattamento delle acque sanitarie dei natanti, container per la raccolta dei rifiuti comunali, dell'olio usato, dei resti di carburante e delle acqueunte,
- Definire le modalita' di manutenzione straordinaria dei natanti sul mare e sulla terraferma.

Articolo 224

Al fine della tutela del mare dall'inquinamento tutti gli interventi sul bene marittimo e confinanti con lo stesso devono essere effettuati in collaborazione con il competente organo dell'amministrazione cittadina (Azienda idrica).

Il mantenimento della categoria pianificata del mare contemplato nel presente piano costituisce obbligo specifico dei proprietari degli edifici le cui acque reflue vengono immesse nel mare, rispettivamente che influiscono in qualsiasi modo sulla qualità dell'acqua del mare.

E' vietato immettere le acque reflue in mare più vicino di 500 m dalla linea costiera.

TUTELA DAL RUMORE

Articolo 225

Le misure di tutela dal rumore comprendono:

- la prevenzione dell'insorgenza del rumore in modo tale da pianificare la costruzione delle strutture che possono essere fonte di rumore nei luoghi in cui queste non avranno impatto sulle persone che vivono e lavorano,
- la tutela dal rumore si effettua in modo continuato giorno e notte, mediante misurazioni acustiche per la verifica e il controllo continuo del rumore,
- le aree comprese dai corridoi delle strade pubbliche nelle vicinanze degli abitati devono essere sistemate in modo da ottenere la massima tutela dal rumore,
- nelle parti edificate degli abitati lungo le strade molto frequentate si possono intraprendere le seguenti misure di tutela: la costruzione di barriere antirumore, di banchine di terra munite di siepi arbustive, (non solo lungo le strade ma anche attorno agli impianti di produzione),
- nell'esecuzione dei piani particolareggiati delle aree specifiche e' necessario mantenere i livelli del rumore entro i valori concessi del sistema stradale,
- nelle aree edificabili degli abitati il livello di rumore permesso e' di 55dBA di giorno e 45dBA di notte, mentre in casi particolari, in conformita' alle destinazioni d'uso definite nei piani particolareggiati i criteri possono essere più severi,
- i livelli di rumore superiori alla soglia consentita, prodotti dall'attività degli esercizi turistico alberghieri saranno regolati mediante l'orario di lavoro degli esercizi turistico alberghieri in conformita' alla legge, in base alle disposizioni vigenti e ai controlli ispettivi.

ALTRO

Articolo 226

Al fine della tutela ambientale il presente Piano riserva una parte dell'area edificabile dell'abitato di Cittanova con condizioni limitate di edificazione, rappresentata nella parte grafica – foglio nro. 4.2. "Confini delle aree edificabili ...", destinata esclusivamente alla realizzazione di verde pubblico, parchi, strade, parcheggi e sentieri pedonali, campi da gioco e aree adibite agli sport acquatici, spiaggia (attrezzate e/o naturali in conformita' alle prescrizioni particolari) solari, moletti, frangiflutti) dove esiste la possibilità di costruzione e di collocamento dei fabbricati e degli impianti e delle installazioni infrastrutturali necessari per una navigazione sicura in mare, nonché la possibilità di altri interventi simili.

Nella parte dell'area edificabile di cui al comma 1 non e' permessa la costruzione di edifici.

Articolo 227

La tutela dei boschi e dei terreni boschivi, nonché dei terreni agricoli verrà realizzata in conformita' alle leggi e alle altre prescrizioni vigenti.

Tutte le volte che sarà possibile, nell'ambito delle aree boschive statali verrà definita la destinazione d'uso di bosco economico.

Quando invece, in presenza di ragioni giustificate, questo non sarà possibile, prima dell'applicazione del Piano, ai sensi dell'articolo 51 della Legge sui boschi (GU 140/05, 82/05, 129/08), e' necessario effettuare la separazione dall'area economica forestale della Repubblica di Croazia.

La tutela delle aree agricole soggette all'azione dell'erosione ecologica verrà realizzata mediante piantagione di vegetazione idonea e l'applicazione di soluzioni tecniche idonee e mediante una manutenzione continua del sistema.

Tutte le aree agricole di proprietà della Repubblica di Croazia, che ai sensi del presente Piano cambiano la propria destinazione d'uso in terreno edificabile, devono essere in conformita' al Programma di gestione del terreno agricolo di proprietà della RC, ossia in armonia con la Strategia di gestione dei terreni agricoli di proprietà della RC.

L'ampliamento delle aree edificabili a scapito del terreno agricolo di categoria P1 e P2 si devono evitare, con rare eccezioni quando non e' possibile ubicare queste zone su terreni di qualità inferiore.

(senza includere il campo da golf) oppure nell'ambito della legalizzazione indispensabile degli edifici già costruiti.

Articolo 228

Il presente Piano definisce le aree di particolare valore e le aree in pericolo differenziate mediante categorizzazione secondo la legge in monumenti del patrimonio naturale e architettonico, definite dalle presenti disposizioni come beni naturali e culturali.

Le misure di tutela di queste aree, sia iscritte nel registro dei monumenti tutelati che evidenziate dal presente Piano, si definiscono in modo identico, in conformita' alla Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali, alla Legge sulla tutela ambientale e alle altre disposizioni che regolano la materia.

Articolo 229

Nella costruzione dell'illuminazione pubblica nell'intero comprensorio della Citta' di Cittanova devono essere inclusi esclusivamente corpi illuminanti realizzati secondo gli standard che rispondono alle moderne esigenze per la prevenzione dell'inquinamento luminoso.

Articolo 229.a

MISURE DI TUTELA DA CALAMITA' NATURALI E DISGRAZIE DI ALTRO GENERE

A.1. Allarme e allertamento della popolazione

A1.1. Si definisce l'obbligo di organizzare nel comprensorio del Piano un sistema idoneo di allertamento della popolazione collegato al sistema unico di allertamento mediante il centro regionale 112 di Pisino, ai sensi della Legge sulla protezione e il salvataggio (GU 174/04, 79/07, e 38/09) e del Regolamento sulla procedura di allarme della popolazione (GU 47/06).

Le ubicazioni degli elementi del sistema di allertamento pubblico sono da definirsi mediante i piani particolareggiati, in conformita' alla Valutazione di pericolo della popolazione, dei beni materiali e culturali e dei beni ambientali da catastrofi e grandi calamita' per la Citta' di Cittanova, rispettivamente alle misure di protezione e salvataggio, in accordo con il competente organo dell'amministrazione statale.

A1.2. In base alla Legge sulla protezione e il salvataggio e al Regolamento sull'allertamento della popolazione (GU 47/06), i proprietari e i fruitori degli edifici in cui si raduna un maggior numero di persone (scuole, stazioni, centri commerciali e sim.), nei quali per via del rumore oppure dell'isolamento acustico non si puo' assicurare il recepimento sufficiente del segnale d'allarme, devono provvedere ad installare un idoneo sistema di allarme e di informazione dei fruitori e dei propri dipendenti (schermi, altoparlanti e sim.) e assicurare l'arrivo delle istruzioni del competente centro 112 in merito al tipo di pericolo e alle misure che e' necessario intraprendere.

A.2. Misure di protezione e salvataggio e di protezione civile

A.2.1. Misure di protezione e salvataggio

In base alla Legge sulla protezione e il salvataggio (GU 174/04, 79/07 e 38/09) e al Regolamento sulla metodologia di esecuzione delle valutazioni di pericolo e dei piani di protezione e salvataggio (GU 38/08) e' necessario prevedere le misure di protezione e di salvataggio per le possibili tipologie di pericolo per la popolazione, i beni materiali l'ambiente e precisamente:

A.2.1.1. Tutela e salvataggio da terremoti,

Mediante la progettazione antisismica e' necessario assicurare la resistenza degli edifici in caso di terremoto fino all'intensita' del 7° grado della scala Mercalli (MSK 64). A tal fine nella costruzione degli edifici e' importante pure la scelta dei materiali.

Al fine di un'efficace tutela antisismica e' necessario conformare la struttura di tutti gli edifici che vengono costruiti alle prescrizioni vigenti per la zona sismica in questione.

Nella pianificazione degli edifici bisogna tenere in considerazione la distanza tra gli edifici come pure la distanza tra gli edifici e i confini dell'area pubblica e delle strade di tutte le categorie, per limitare i possibili danni e assicurare il transito dei mezzi e dei servizi di soccorso.

A.2.1.2. Protezione e salvataggio della popolazione e dei beni materiali dalle altre calamita' naturali (siccita', onde di calore, temporali e tempeste, forte vento, gelate, grandine, tempeste di neve),

A.2.1.3. Protezione e salvataggio da incidenti tecnico-tecnologici con sostanze pericolose nelle stazioni e nella gestione del traffico,

Le zone per la costruzione degli edifici economici con sostanze pericolose si definisce nelle aree con una minor densita' di popolazione, ossia nei luoghi dove le conseguenze di possibili disastri sarebbero inferiori,

A.2.1.4. Protezione e salvataggio da epidemie e pericoli sanitari, incidenti nelle discariche di rifiuti e inquinamenti,
La Citta' di Cittanova ha l'obbligo di attuare la protezione e il salvataggio della popolazione da eventuali conseguenze di epidemie e pericoli sanitari come pure da incidenti nelle discariche di rifiuti.

A.2.2. Misure di protezione civile

La Citta' di Cittanova ha l'obbligo di assicurare nel proprio comprensorio le condizioni per l'applicazione delle misure di protezione civile in merito al rifugio della popolazione e dei beni materiali, in conformita' al Piano di protezione civile, rispettivamente al Piano di protezione e salvataggio della Citta' di Cittanova.

La Citta' di Cittanova non e' soggetta all'obbligo di costruzione di rifugi, ma al fine della protezione della popolazione e' necessario assicurare luoghi idonei per il rifugio delle persone in conformita' al Regolamento sui criteri per le citta' e le zone popolate in cui si devono costruire rifugi e altri edifici di protezione (NN 2/91).

Articolo 229b

MISURE DI TUTELA ANTINCENDIO

La progettazione in merito alla tutela antincendio si effettua ai sensi delle leggi croate vigenti e alle disposizioni legislative che ne derivano come pure in merito alle norme tecniche in materia dell'antincendio.

Al fine della tutela antincendio e' necessario:

- assicurare gli accessi antincendio e le aree operative per il lavoro dei servizi antincendio in conformita' alle prescrizioni particolari,
- assicurare la quantita' di acqua necessaria per lo spegnimento degli incendi in conformita' alle prescrizioni particolari, nell'ambito della costruzione e della ristrutturazione della rete di approvvigionamento idrico e' necessario pianificare una rete esterna di idranti,
- al fine di prevenire l'allargarsi dell'incendio agli edifici vicini, la distanza dell'edificio da quello vicino deve essere di almeno 4,0 metri, oppure gli edifici devono essere divisi da idonea parete tagliafuoco della resistenza di almeno 120 minuti,

La tutela antincendio si basa sulle leggi, disposizioni e norme che ne regolano la materia e viene attuata in conformita' alla Valutazione dei pericoli di incendio, ai Piani antincendio e alla singola categoria di pericolo dell'edificio, di singole parti dell'edificio e delle aree aperte, mediante un adeguato sistema di allarme e del servizio professionale e volontario dei vigili del fuoco.

Le misure antincendio si applicano in conformita' alle disposizioni delle leggi e delle prescrizioni vigenti che regolano la materia, nonche' alla Valutazione del pericolo di incendi della Citta' di Cittanova.

9. MISURE APPLICATIVE DEL PIANO

Articolo 230

La modalita' e la dinamica di applicazione del presente Piano saranno definite dagli organi della Citta' di Cittanova e dipenderanno dalle prioritaa che verranno definite, dagli obblighi derivanti dalle sue disposizioni, nonche' dalla tipologia e dalle caratteristiche degli interventi nello spazio.

Articolo 231

L'applicazione del presente Piano, nell'ambito della gestione generale, della tutela e della gestione del comprensorio della Citta' di Cittanova, verra' effettuata in modo continuativo, il che obbliga ad una continua collaborazione tra tutti i soggetti coinvolti nella procedura di pianificazione territoriale, nella preparazione e assetto del terreno per l'edificazione, nella costruzione dell'infrastruttura comunale e nell'equipaggiamento comunale e nelle altre misure della politica di assetto del territorio. L'attuazione delle finalita' dello sviluppo e della concezione di utilizzo del territorio si realizzerà attraverso un continuo controllo e verifica dei rapporti e dei fenomeni nello spazio, nonche' mediante un'organizzazione idonea del sistema di assetto territoriale e di tutela ambientale nella Citta' di Cittanova.

Il controllo e l'ispezione dell'applicazione del presente piano e' responsabilitaa degli organi della Citta' di Cittanova.

L'utilizzo dello spazio (delle aree edificabili e di altro genere, del mare e delle superfici acquatiche, dei fabbricati e delle singole parti dei medesimi nonche' degli altri interventi nello spazio) deve essere conforme alla destinazione d'uso e alle altre condizioni definite dal presente Piano.

Articolo 232

Il principio principale di controllo dei processi di sviluppo territoriale della Città' di Cittanova e' l'obbligo di esecuzione e di emanazione dei piani particolareggiati delle aree specifiche per tutte le aree inedificate delle aree edificabili degli abitati e per le aree edificabili inedificate fuori dagli abitati, nonche' per le singole parti di tali aree destinate al rinnovo urbano.

Articolo 233

„Nel comprensorio della Città' di Cittanova, oltre alle zone specificate nell'articolo 239 (piani particolareggiati in vigore) e nell'articolo 240 delle presenti disposizioni (obbligo di esecuzione dei piani particolareggiati: piani urbanistici di assetto e piani dettagliati di assetto), il Piano verra' applicato mediante il rilascio dei permessi di costruzione (permessi di ubicazione, decreti sulle condizioni di edificazione) direttamente in base al presente Piano.

I permessi di costruzione (permessi di ubicazione e decreti sulle condizioni di edificazione) per gli interventi nello spazio, nelle parti inedificate delle aree edificabili di cui all'articolo 240 delle presenti disposizioni si possono rilasciare prima dell'emanazione dei piani particolareggiati specificati per le aree della viabilita', per i manufatti e i condotti infrastrutturali, gli interventi di manutenzione dei corsi d'acqua e delle acque, i manufatti per la tutela da erosioni, acque torrenziali, azione distruttrice dell'acqua e protezione dalle inondazioni, nonche' interventi di bonifica della canalizzazione, la ristrutturazione degli edifici esistenti e per la costruzione di edifici nell'ambito di un lotto assestato (accesso diretto al lotto dalla strada pubblica, un numero di parcheggi sufficiente nell'ambito dello stesso lotto, allacciamento dell'edificio all'acquedotto e alla canalizzazione, rete elettrica e delle telecomunicazioni) tutto in conformita' alle disposizioni del presente Piano.

Per l'area in ricerca di Castania-Pineta si possono rilasciare i permessi di ubicazione per i manufatti infrastrutturali definiti dal presente Piano, in funzione non soltanto dell'area in questione ma dell'intero comprensorio della Città' di Cittanova. “

Articolo 234

In via d'eccezione all'articolo 233 commi 1 e 2 delle presenti disposizioni, i permessi di ubicazione verranno rilasciati direttamente in base al presente Piano per i fabbricati rilevanti per la Repubblica di Croazia e la Regione istriana, ma esclusivamente per l'infrastruttura stradale e i manufatti infrastrutturali pianificati nel Piano territoriale della Regione istriana.

I permessi di edificazione (permessi di ubicazione e decreti sulle condizioni di costruzione) per singoli interventi nell'ambito delle aree contemplate dai piani particolareggiati verranno rilasciati direttamente in base al presente Piano nel caso in cui il piano particolareggiato in questione e' in contrasto con le disposizioni del presente Piano, rispettivamente nel caso in cui il piano particolareggiato in questione non puo' venire applicato per altri motivi.

Fino all'esecuzione delle Modifiche e integrazioni, nel comprensorio dei vigenti piani dettagliati di : S. Antonio, Vidal, Saini e Facchinia - Strada Contessa si applichera' la disposizione per cui nell'ambito degli edifici familiari e plurifamiliari, entro i limiti dell'altezza massima consentita di 7,5 m, accanto ai due piani sopra terra permessi, puo' essere realizzato un terzo piano sottotetto (Pk).

Le disposizioni di cui al comma precedente, si applicano in modo idoneo nella tabella delle altezze (si aggiunge Pk) e nel computo del coefficiente di copertura kis.“

Articolo 235

Mediante Delibera sull'esecuzione del piano particolareggiato dell'area specifica si puo' definire l'obbligo di esecuzione di studi, progetti preliminari, rispettivamente l'obbligo di bando di concorsi urbanistici e/o architettonici pubblici con i quali verranno studiate le possibilita' e le condizioni di edificazione in modo particolare dei fabbricati pubblici, sociali, della viabilita' e degli altri sistemi infrastrutturali al completo o in una singola parte, prima della conclusione della proposta del piano particolareggiato ossia prima di sottoporlo al dibattito pubblico.

Si definisce l'obbligo di esecuzione degli studi sulle possibilita' territoriali di edificazione e di assetto dell' area turistico-alberghiera soggetta a ricerca di Castania-Pineta, come fondamento per eventuali modifiche e integrazioni del presente Piano nella parte in questione.

Gli atti che permettono l'edificazione (permessi di edificazione e decreti sulle condizioni di edificazione e altri) per gli interventi nell'ambito dei comprensori delle aree edificabili assestate con destinazione d'uso turistico alberghiera Carpignano (T1;T2), rappresentate nel Piano regolatore della RI come “esistenti” verranno rilasciati direttamente in base al presente Piano

Articolo 236

Il territorio si organizza e tutela mediante le disposizioni del presente Piano e delle disposizioni dei piani particolareggiati in vigore. Tutti gli elementi elencati nel presente Piano rappresentano la base per l'esecuzione dei piani territoriali particolareggiati (piani urbanistici d'assetto e piani dettagliati d'assetto), la cui esecuzione e' definita dal presente Piano.

Articolo 237

I piani particolareggiati delle aree specifiche precedenti l'emanazione del presente Piano che riguardano le aree comprese dal medesimo, verranno applicati in base alle loro disposizioni a condizione che non siano in contrasto con le disposizioni della Legge, con le altre disposizioni legislative e con le disposizioni del presente Piano.

Articolo 238

Tutti gli interventi nell'ambito di un lotto edificabile possono essere realizzati per fasi, fino alla realizzazione definitiva prevista dal presente Piano, rispettivamente dal piano particolareggiato dell'area specifica.

9.1. OBBLIGO DI ESECUZIONE DEI PIANI TERRITORIALI

Articolo 239

Nel comprensorio della Citta' di Cittanova sono in vigore i seguenti piani particolareggiati:

Piani urbanistici di assetto

- V. Piano urbanistico di assetto «Stanzietta» /SN GN 2/09, 4/09 –correzione/
- VI. Piano urbanistico di assetto sell'abitato di «Stanzia Rosello» a Cittanova/BU CC nro.4/10/
- VII. Piano urbanistico di assetto della zona lavorativa «Stanzia Vigneri» a Cittanova /BU CC nro. 5/10/
- VIII. Piano urbanistico di assetto della zona lavorativa «San Vidal 2» a Cittanova /BU CC nro. 6/10/

Piani dettagliati di assetto

- 2. Piano dettagliato di assetto della zona "S. Antonio" – Cittanova (BU della Citta' di Cittanova 2/00 i 1/01)
- 2. Piano dettagliato di assetto della zona lavorativa "S. Vidal" – Cittanova (BU della Citta' di Cittanova 3/00, 5/01, 7/10- Modifiche e integrazioni, testo emendato)
- 3. Piano dettagliato di assetto della zona "Vidal" – Cittanova (BU della Citta' di Cittanova 3/00 i 1/01)
- 4. Piano dettagliato di assetto della zona "Saini" – Cittanova (BU della Citta' di Cittanova 3/00, 1/01 i 5/10 – Modifiche e integrazioni, testo emendato)-
- 5. Piano dettagliato di assetto della zona "San Benedetto nuovo 1" – Daila (BU del Comune di Cittanova 7/96 e 10/97)
- 6. Piano dettagliato di assetto del centro storico di Cittanova – "Lapidario" /BU CC 5/01/ -
- 7 . Piano dettagliato di assetto della zona "Facchinia – Strada Contessa" Cittanova (BU della Citta' di Cittanova 10/02, 5/10- Modifiche e integrazioni, testo integrato);
- 8. Piano dettagliato di assetto «Zona sportiva marcheti» a Cittanova /BU CCF 2/08/

per tutti i piani succitati in vigore si possono indire le Modifiche e integrazioni, rispettivamente le conformazioni nei confini esistenti.

Articolo 240

Il presente Piano definisce le aree soggette all'esecuzione dei seguenti piani particolareggiati:

Piani urbanistici di assetto

- V. abitato di Daila, Stanzia Brusada,
- VI.zona turistico alberghiera Saini-Daila,

- VII.zona turistico alberghiera Daila,
- VIII.abitati San benedetto nuovo 2
- IX.zona turistico alberghiera Mareda-Locvine,
- X.zona turistico alberghiera Kastania-Pineta,
- XI.campo da golf e golf villaggio Praschiaria,
- XII.stambeno naselje Bužinija – jug,
- XIII.zona artigianale Businia,
- XIV.abitato di Ronko – S. Servolo,
- XV.abitato di Saini sud - Cittanova,
- XVI.abitato di Bicochere - Cittanova,
- XVII.abitato di Valiza – Cittanova,
- XVIII.abitato di Carpignano 2 - Cittanova
- XIX.zona sportiva e parte dell'abitato di Carpignano – Cittanova,
- XX.centro storico di Cittanova,
- XXI.parte dell'abitato di Cittanova : Maglieria – Emonia – rinnovamento urbano
- XXII.zona turistico alberghiera Tere: parte ineditata,
- XXIII.zona turistico alberghiera Antenal,
- XXIV.campo di tiro all'aperto Businia,

Piani dettagliati di assetto

I Piani dettagliati di assetto la cui esecuzione e' iniziata in base al programma delle misure di miglioramento dello stato territoriale della Citta' di Cittanova (BU della Citta' di Cittanova 5/04):

- 9. Stella Maris a Cittanova
- 10. Belveder - Daila a Cittanova

i

- 11. ampliamento dell'area edificabile del cimitero, la cui esecuzione iniziera' dopo l'emanazione della Delibera di esecuzione.

La parte grafica dei Piani urbanistici di assetto di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo verra' eseguita in scala 1:1000 e/oppure 1:2000.

Articolo 241

I comprensori dei piani dettagliati di cui agli articolo 239 e 240 delle presenti disposizioni sono definiti nella parte grafica del Piano.

9.2. APPLICAZIONE DI MISURE PARTICOLARI DI SVILUPPO E DI ALTRO GENERE

Articolo 242

Nei corridoi di tutela delle aree viabili e della rimanente infrastruttura, fino all'edificazione dei contenuti previsti, non si possono rilasciare permessi di costruzione (permessi di ubicazione e altro) per altri fabbricati, fatti salvi i fabbricati dell'infrastruttura e la ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

Articolo 243

Al fine di un'applicazione qualitativa del presente Piano e' necessario:

- Effettuare la tipizzazione dettagliata della zona costiera dal punto di vista dei valori paesaggistici, al fine di definire dei parametri precisi per l'edificazione nell'area costiera protetta,
- Effettuare il monitoraggio dei fondamentali elementi naturali delle aree (geologico-idrogeologici, climatici, pedologici e vegetativi compresi gli altri componenti) con il relativo acquatorio e zona sottomarina,
- Effettuare l'analisi dettagliata della qualita' del terreno agricolo, con particolare accento alla I e II classe di qualita', nonche' della III, IV e V classe, come pure della situazione patrimoniale,
- Effettuare la ricerca dettagliata e la registrazione cartografica della vegetazione e della flora nelle aree di verde tutelato e nelle zone dove in base ai piani particolareggiati saranno sistemate a parco.

Articolo 244

Al fine di salvaguardare il terreno agricolo di qualita' mediante particolari programmi di sviluppo della Citta' di Cittanova, e mediante l'emanazione e l'applicazione di prescrizioni particolari e' necessario:

- creare le condizioni per una sistemazione complessiva del terreno agricolo mediante l'associazione, e il risanamento rispettivamente il miglioramento della classe di qualita' dei terreni agricoli abbandonati,
- definire le misure per il miglioramento della produzione agricola,
- prevenire lo svolgersi di attivita' non agricole sui terreni agricoli, in modo particolare nella zona costiera definita dal presente Piano (campeggio, deposito di roulotte, camper e natanti, edificazione abusiva).

Nelle zone definite dal presente Piano come terreno particolarmente fertile, terreno fertile e altro terreno coltivabile, nelle zone di bosco per uso economico, bosco di protezione e boschi con destinazione particolare non si possono formare lotti fondiari di superficie inferiore di 2.000m². In via d'eccezione, i lotti fondiari possono essere di superficie inferiore ai 2.000m² se vengono formati per la costruzione di strade, fabbricati e reti infrastrutturali oppure interventi legati in modo funzionale con le strae e l'infrastruttura.

Articolo 245

La tutela ambientale prevista dal presente Piano verra' realizzata attraverso gli strumenti di applicazione del Piano, l'emanazione dei piani particolareggiati e i permessi rilasciati per gli interventi nello spazio e l'edificazione /permesso di ubicazione/concessione edilizia e sim./.

Articolo 246

La tutela dei terreni dall'erosione (influenza negativa dei venti e dell'acqua) prevista dal presente Piano verra' realizzata mediante ricerche dettagliate, l'esecuzione di studi, programmi, progetti per interventi atti a diminuire l'influenza degli effetti dei processi erosivi.

Articolo 247

Nel comprensorio della Citta' di Cittanova gli edifici si possono costruire solo sui terreni edificabili assestati che oltre alla preparazione (preparazione del terreno, esecuzione dei piani territoriali, progetti preliminare e soluzione dei rapporti patrimoniali) sottointendono la possibilita':

- l'accesso carraio diretto dalla strada pubblica,
- l'allacciamento dell'edificio alla rete di erogazione idrica e di canalizzazione delle acque reflue, alla rete elettrica e delle telecomunicazioni,

Nel comprensorio della Citta' di Cittanova non puo' essere rilasciato il permesso di l'edificazione /permesso di ubicazione, condizioni edilizie e sim./ per la costruzione di un edificio se gia' al momento del rilascio di tale permesso non e' stato assicurato l'accesso diretto al lotto dalla strada pubblica e non esiste la possibilita' di allacciamento dell'edificio alla rete di erogazione idrica, alla canalizzazione delle acque reflue, alla rete elettrica e delle telecomunicazioni.

Nel comprensorio della Citta' di Cittanova entro la zona costiera di mare tutelata non puo' essere rilasciato il permesso di edificazione /permesso di ubicazione, condizioni edilizie e sim./ per la costruzione di un edificio se accanto alle condizioni di cui al comma 2 del presente articolo non esistono le condizioni per il suo allacciamento al sistema di canalizzazione pubblica gia' realizzato e se per l'intervento nello spazio non puo' essere assicurato il numero previsto di parcheggi in conformita' alle disposizioni del presente Piano.

Articolo 248

La Citta' di Cittanova ha l'obbligo di assicurare nel proprio comprensorio le condizioni per il rifugio delle persone, dei beni materiali e di altro genere. La Citta' di Cittanova non e' soggetta all'obbligo di costruzione obbligatoria di un rifugio, in conformita' al Regolamento sui criteri per la definizione delle citta' e dei luoghi abitati soggetti all'obbligo di costruzione del rifugio e di altre strutture di difesa (NN 2/91).

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 249

Con l'entrata in vigore del presente Piano, nel comprensorio della Citta' di Cittanova cessano di valere i seguenti piani:

- Piano dettagliato di assetto di parte del centro storico di Cittanova – "Porticciolo" /BU CC 5/01/
- Piano dettagliato di assetto di parte del centro storico di Cittanova – "Vecchia falegnameria" /BU CC 5/01/“

Articolo 250

I procedimenti per il rilascio dei permessi di ubicazione e degli altri atti iniziati in base alle disposizioni della Legge sull'assetto territoriale («Gazzetta ufficiale», nro. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 e 100/04) e della Legge sull'edificazione («Gazzetta ufficiale», nro. 175/03 e 100/04) fino all'entrata in vigore della Legge sull'assetto territoriale e l'edificazione (GU 76/07, 38/09) verranno completati ai sensi delle disposizioni di cui alle leggi succitate e alle prescrizioni emanate in base alle leggi medesime. .

I procedimenti per il rilascio dei permessi di ubicazione e degli altri atti, iniziaati dopo l'entrata in vigore della Legge sull'assetto territoriale e l'edificazione («Gazzetta ufficiale», 76/07, 38/09) e non sono stati completati fino all'entraa in vigore del presente Piano, verranno completati secondo le disposizioni della Legge sull'assetto territoriale e l'edificazione (GU 76/07, 38/09) e alle disposizioni del presente Piano.

CLASSE: 350-02/09-01/5
PROTOCOLLO: 2105/03-01-11-135
Cittanova, 27 ottobre 2011

IL SINDACO

Anteo Milos, f.a.

54.

Ai sensi dell'articolo 101 dello Statuto della Citta' di Cittanova («Bollettino ufficiale della Citta' di Cittanova», nro. 5/09) e dell'articolo 78 della Legge sull'assetto territoriale e l'edificazione («Gazzetta ufficiale» nro. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11) il Consiglio cittadino della Citta' di Novigrad - Cittanova nella seduta del 27 ottobre 2011 emana la seguente

DELIBERA
sull'esecuzione delle modifiche e integrazioni mirate
del Piano dettagliato d'assetto della zona «S.Antonio» a Cittanova

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Si emana la Delibera sull'esecuzione delle modifiche e integrazioni mirate del Piano dettagliato d'assetto della zona «S.Antonio», in seguito: Delibera.

Articolo 2

Il Piano dettagliato della zona «S.Antonio», in seguito: Piano, e' stato emanato nella seduta del Consiglio cittadino della Citta' di Novigrad-Cittanova in data 15 giugno 2000 e pubblicato nel «Bollettino ufficiale della Citta' di Cittanova» nro. 2 del 19 luglio 2000. In seguito sono stati constatati degli errori di carattere tecnico ed e' stata pubblicata la correzione di una parte del testo /della tabella/ nel «Bollettino ufficiale della Citta' di Cittanova», nro. 1 del 15 gennaio 2001.

Le prime Modifiche e integrazioni del Piano sono state emanate nella seduta del Consiglio cittadino della Citta' di Novigrad-Cittanova del 31 maggio 2011 e pubblicate nel Bollettino ufficiale della Citta' di Cittanova nro. 2 del 1 giugno 2011.

Articolo 3

La Delibera definisce il fondamento legale per l'esecuzione delle Modifiche e integrazioni del Piano, le ragioni, il comprensorio e la valutazione dello stato di fatto nel comprensorio, le modalita' di ottenimento delle soluzioni specialistiche, la tipologia e la modalita' di ottenimento delle basi geodetiche, l'elenco delle persone e degli organi definiti da particolari disposizioni che producono le Richieste per l'esecuzione delle Modifiche e integrazioni del Piano, nell'ambito del proprio ambito di competenza e di quello degli altri partecipanti all'esecuzione, i tempi di esecuzione e le fonti di finanziamento dell'esecuzione delle Modifiche e integrazioni del Piano.

Articolo 4

Il portatore dell'esecuzione, responsabile del procedimento di esecuzione delle Modifiche e integrazioni del Piano e dell'emanazione delle medesime e' la Citta' di Novigrad-Cittanova. Il procedimento di esecuzione e di emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano sara' portato avanti dall'Assessorato per il sistema comunale, l'assetto territoriale e la tutela ambientale della Citta' di Cittanova / in seguito: Assessorato/. La persona responsabile e' l'assessore dell'Assessorato.

FONDAMENTO GIURIDICO

Articolo 5

Il fondamento giuridico per l'esecuzione e l'emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano e' dato dall'articolo 239 delle Disposizioni applicative del Piano regolatore della Citta' di Cittanova /»Bollettino ufficiale della Citta' di Cittanova« nro. 1/08 – in seguito: PRC di Cittanova/, mentre la Delibera viene emanata ai sensi degli obblighi derivanti dalle disposizioni di cui all'articolo 78 della Legge sull'assetto territoriale e l'edificazione /»Gazzetta ufficiale« nro. 76/07, 38/09, 55/11 e 90/11 – in seguito: Legge/.

Le Modifiche e integrazioni finalizzate del Piano si effettuano in conformita' alle disposizioni della Legge e del Regolamento sul contenuto, le cale delle rappresentazioni cartografiche, gli indici territoriali obbligatori e lo standard degli elaborati dei piani territoriali («Gazzetta ufficiale» nro. 106/98, 39/04, 45/04 – corr. 163/04) che non sono in contrasto con la Legge.

COMPENSORIO DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Articolo 6

Il comprensorio delle modifiche e integrazioni mirate del Piano e' rappresentato dalle particelle nro. 40 e 41.

VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

Articolo 7

Il comprensorio del Piano si trova entro i confini dell'area edificabile dell'abitato di Cittanova, oggi edificata circa per il 90%, comprese le aree e i fabbricati infrastrutturali. La zona e' provvista di attrezzatura comunale.

FINALITA' E PRESUPPOSTI PROGRAMMATICI

Articolo 8

Si procede all'esecuzione delle Modifiche e integrazioni del Piano al fine:

- della modifica e dell'adeguamento delle soluzioni pianificate nell'ambito della zona «lavorativa-commerciale» al fine di modificare e integrare l'intervento nello spazio.

I presupposti per l'esecuzione delle modifiche e integrazioni del Piano regolatore della Citta' di Cittanova, come piano di livello superiore.

ELENCO DELLE BASI SPECIALISTICHE NECESSARIE PER L'ESECUZIONE DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI DEL PIANO

Articolo 9

Per le necessita' dell'esecuzione delle Modifiche e integrazioni del Piano non e' necessaria l'esecuzione di particolari basi specialistiche.

DIBATTITO PRELIMINARE

Articolo 10

Le nuove soluzioni progettate non hanno effetto sullo spazio circostante che comporterebbe la necessita' del reperimento dei pareri preliminari, direttrici e raccomandazioni da parte degli organi competenti, percio' non verranno richiesti.

MODALITA' DI OTTENNIMENTO DELLE SOLUZIONI SPECIALISTICHE

Articolo 11

La soluzione specialistica delle Modifiche e integrazioni del Piano sara' eseguita da un esecutore professionale in collaborazione con il portatore dell'esecuzione.

TIPOLOGIA E MODALITA' DI REPERIMENTO DEI PIANI CATASTALI

Articolo 12

Le Modifiche e integrazioni del piano si effettueranno su base catastale in scala 1: 1000, che e' necessario aggiornare e vidimare presso il competente organo statale per la misurazione e il catasto.

ELENCO DEGLI ORGANI E DELLE PERSONE DEFINITI DA PARTICOLARI DISPOSIZIONI CHE INOLTANO LA RICHIESTA PER L'ESECUZIONE DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI DEL PIANO NEL PROPRIO AMBITO DI COMPETENZA E DEGLI ALTRI PARTECIPANTI NELL'ESECUZIONE DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI DEL PIANO

Articolo 13

Gli organi e le persone definite da prescrizioni particolari che per le necessita' dell'esecuzione delle Modifiche e integrazioni del piano inoltrano richieste preliminari, dati, direttrici di pianificazione e i dovuti documenti /in seguito: Richieste/ e che partecipano all'esecuzione delle Modifiche e integrazioni del Piano sono:

- Ufficio statale per la protezione e il salvataggio, Succursale di Pisino-Pola,
- Ministero agli affari interni, ispezione per la tutela antincendio
- Ministero alla cultura della RC, Sovrintendenza alle belle arti, Sezione alla conservazione dei beni culturali a Pola,
- HEP-Azienda di distribuzione elettrica s.p.a. Zagabria, Impianto di Buie,
- Acquedotto istriano s.r.l. Pinguente, Succursale di Buie,
- Azienda comunale 6 maj s.r.l. Umago,
- Azienda idrica croata, Sezione di Fiume,
- Agenzia croata per le telecomunicazioni,
- Regione istriana, Ufficio regionale strade,
- Regione istriana, Istituto per l'assetto territoriale,

Ai sensi dell'articolo 87 della Legge le persone e gli organi succitati verranno invitati a a inoltrare i propri pareri, proposte e osservazioni entro il termine del dibattito pubblici 30 giorni.

Nel caso in cui i pareri, le proposte e le osservazioni non vengano consegnate entro il termine definito si considerera' che non ci sono osservazioni.

Se nel corso dell'esecuzione delle Modifiche e integrazioni del Piano sopraggiungono richieste nuove oppure nuove condizioni particolari, in base alla Legge oppure alle altre leggi specifiche nonche' atti legislativi di grado inferiore, le stesse verranno esaminate dal Portatore dell'esecuzione e all'esecutore professionista del Piano e verranno accettate, rispettivamente respinte con motivazione, in base al presente articolo della presente Delibera.

TEMPI DI ESECUZIONE DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI DEL PIANO, RISPETTIVAMENTE DELLE SINGOLE FASI E TEMPI PER LA PREPARAZIONE DELLE RICHIESTE

Articolo 14

La presente Delibera definisce i termini massimi e/oppure legali per l'esecuzione delle singole fasi del procedimento di esecuzione delle Modifiche e integrazioni del Piano:

- Esecuzione della Bozza delle Modifiche e integrazioni del Piano: 15 giorni dalla consegna della base catastale,
- Esecuzione della Proposta delle Modifiche e integrazioni del Piano per il dibattito pubblico e inizio del dibattito pubblico: 8 giorni dalla data di definizione della Proposta delle Modifiche e integrazioni del Piano,
- Dibattito pubblico e visione pubblica: 8 giorni,
- Esecuzione della Relazione sul dibattito pubblico ed esecuzione della proposta definitiva delle Modifiche e integrazioni del Piano: 15 giorni dal termine di consegna delle proposte e pareri in forma scritta,
- Ottendimento del parere/benessere sulla conformita' della Proposta definitiva delle Modifiche e integrazioni del Piano con le Richieste: 30 giorni,
- Definizione della Proposta definitiva delle Modifiche e integrazioni del Piano da parte del sindaco della Citta' di Cittanova: 15 giorni dal ricevimento dell'ultimo parere/benessere,
- Ottendimento del nulla osta del Presidente della Regione istriana e il parere dell'Istituto per l'assetto territoriale della Regione istriana : 45 giorni
- Emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano: 30 giorni dal ricevimento del benessere oppure alla scadenza dei tempi legali.

Se per motivi oggettivi avviene un allungamento rispettivamente un abbreviamento dei tempi di un singolo termine, le altre scadenze si modificano di conseguenza con motivazione, ma non si modifica la durata delle singole fasi in conformità al presente articolo della presente Delibera. I tempi definiti dalle disposizioni della Legge non si possono cambiare.

DIVIETO E DURATA DEL DIVIETO DI RILASCIO DEGLI ATTI DI PERMESSO DEGLI INTERVENTI

Articolo 15

Nel corso dell'esecuzione delle Modifiche e integrazioni mirate del Piano, non è vietato il rilascio degli atti di permesso degli interventi nello spazio nel comprensorio contemplato.

Fino all'emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano, in caso di conflitto delle disposizioni del Piano con le disposizioni del Piano regolatore della Città di Cittanova, rispettivamente della Legge, ai sensi degli articoli 60 e 102 della Legge si applicano le disposizioni del Piano regolatore, rispettivamente della Legge.

FONTI DI FINANZIAMENTO DELL'ESECUZIONE DEL PIANO TERRITORIALE

Articolo 16

I mezzi per il finanziamento del Piano verranno assicurati, ai sensi del comma 5 dell'articolo 136 della Legge, esclusivamente da altre fonti in base al Contratto di finanziamento dell'assetto del terreno edificabile con i proprietari del terreno che rappresenta l'oggetto delle presenti modifiche e integrazioni mirate del piano.

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 17

La presente Delibera verrà pubblicata nel «Bollettino ufficiale della Città di Cittanova».

La Delibera verrà consegnata all'Ispezione urbanistica del Ministero per la tutela ambientale, l'assetto territoriale e l'edilizia, nonché agli organi e alle persone succitate nell'articolo 12 della Delibera.

Articolo 18

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla pubblicazione nel «Bollettino ufficiale della Città di Cittanova».

CLASSE: 350-02/11-01/15
PROTOCOLLO: 2105/03-02-11-1
Cittanova, 27 ottobre 2011

IL CONSIGLIO CITTADINO DELLA CITTA' DI CITTANOVA
LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CITTADINO

Sonja Jurcan, f.a.

55.

Ai sensi dell'articolo 31 comma 7 della Legge sull'economia comunale («Gazzetta ufficiale» nro. 26/03-testo emendato, 82/04., 110/04-Ordinanza e 178/04.-Ordinanza, 38/09., 79/09. e 153/09.) e dell'articolo 101 dello Statuto della Città' di Novigrad-Cittanova ("Bollettino ufficiale della Città' di Novigrad-Cittanova", nro. 5/09), il Consiglio cittadino della Città' di Novigrad-Cittanova nella seduta del 27 ottobre 2011 emana la seguente

DELIBERA SUL CONTRIBUTO COMUNALE

I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

La presente delibera sancisce:

- il comprensorio delle zone territoriali della città' rispetto alla qualità' di ubicazione di una singola zona ed al livello di equipaggiamento con l'infrastruttura comunale
- la tipologia degli edifici in base alla finalità'
- il valore unitario del contributo comunale espresso in kune per m3 di edificio in base alla tipologia dell'edificio e all'equipaggiamento con l'infrastruttura comunale per singola zona
- le modalità' ed i termini di pagamento del contributo comunale
- le condizioni generali e le motivazioni per cui in singoli casi si può' riconoscere l'esonero dal contributo comunale,
- le fonti finanziarie per la compensazione dei mezzi per i casi di esonero del contributo comunale

Articolo 2

Il contributo comunale rappresenta un'entrata del bilancio della Città' di Novigrad-Cittanova. Dai proventi del contributo comunale si finanzia la costruzione degli impianti infrastrutturali in conformità' al Programma di edificazione dell'infrastruttura comunale per l'anno solare e precisamente per:

- le aree pubbliche,
- le strade non classificate,
- l'illuminazione pubblica,
- i cimiteri.

Articolo 3

Si considera fabbricato degli impianti infrastrutturali, ai sensi della presente delibera, la costruzione di strutture e impianti nuovi e la ristrutturazione degli impianti e delle strutture esistenti di cui all'articolo 2 della presente delibera.

Articolo 4

La Città' di Novigrad-Cittanova ha l'obbligo di costruire l'infrastruttura comunale definite nel Decreto sul contributo comunale in conformità' al Programma delle misure di miglioramento dello stato territoriale e al Programma di edificazione dell'infrastruttura comunale per l'anno solare.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui al comma precedente, la Città' di Novigrad-Cittanova è' obbligata a restituire i mezzi finanziari al contribuente.

II CONTRIBUENTI DEL CONTRIBUTO COMUNALE

Articolo 5

È' contribuente del contributo comunale il proprietario del lotto edificabile, rispettivamente l'investitore dell'edificazione quando nell'ambito del lotto edificabile si costruisce un edificio nuovo, si ristruttura quello esistente con annessi oppure si demolisce l'edificio esistente per costruirne uno nuovo.

Nei casi di comproprietà del lotto edificabile, rispettivamente nel caso esistano più investitori, i comproprietari pagano la parte del contributo comunale in proporzione alla loro quota di proprietà, mentre gli investitori lo pagano in parti uguali, salvo nei casi in cui tramite accordo non definiscano diversamente.

III MODALITA' DI COMPUTO, AMMONTARE E MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO COMUNALE

Articolo 6

Il contributo comunale si computa in conformità al volume, ossia per m³ dell'edificio che si costruisce nell'ambito del lotto edificabile. Nei casi di demolizione dell'edificio esistente per una edificazione nuova oppure nei casi di ristrutturazione e costruzione di annessi, il contributo comunale si computa in base alla differenza di volume rispetto all'edificio precedente, e la differenza di volume si moltiplica per il prezzo unitario del metro di superficie dell'edificio in base alla zona di ubicazione dello stesso.

La modalità di computo del volume degli edifici per il computo del contributo comunale viene prescritta dal ministro preposto all'economia comunale. "

Articolo 7

In via d'eccezione il contributo comunale si può calcolare per m² di superficie nei casi di piscine aperte, campi gioco all'aperto ed altre strutture aperte e in questi casi il valore unitario del contributo comunale per m² espresso in kune è identico al valore unitario del contributo comunale per il calcolo per m³ dell'edificio nella stessa zona.

Articolo 8

L'ammontare del contributo comunale si definisce a seconda della zona di ubicazione del lotto edificabile, della finalità e del volume dell'edificio.

i. Articolo 9

In base alla finalità, ai sensi della presente delibera si distinguono cinque categorie di edifici e precisamente:

1. categoria:

- 1.a. Strutture aperte (piscine esterne, campi gioco all'aperto, bagni, spiagge, sentieri-trim, campi da golf, sentieri per biciclette, circuiti carting, piste, ormeggi e altro), e si computano per m² di superficie.
- 1.b. Campo da golf

2. categoria:

- 2.a. Edifici ausiliari (autorimesse adiacenti alla casa familiare, ripostigli e legnaie fino a 50 m², per le quali è stato rilasciato il permesso di edificazione).
- 2.b. Gli edifici economici esclusivamente in funzione dell'attività agricola (serra, allevamento, cantina agricola e sim.)
- 2.c. Costruzioni per la sistemazione di autoveicoli (autorimesse a uno o più piani)
- 2.d. Altri edifici non contemplati nelle categorie da 1 a 3, e si computano per m³ di superficie.

3. categoria

- 3.a. Case familiari fino ad un massimo di 400 m² di planimetria lorda sviluppata fino a 2 unità abitative (incluse le costruzioni ausiliarie fino a 50 m²)
- 3.b. Edifici pluriabitazionali fino a 4 unità abitative,
- 3.c. Edifici pubblici (asili, scuole, palestre sportive, istituti sociali, case della salute pubblica, ospedali, case del pensionato),
- 3.d. Edifici infrastrutturali – antenne della telefonia mobile
- 3.e. Edifici a destinazione lavorativa (produzione, prestazione servizi, commercio, sportivo-ricreative e le altre destinazioni eccetto la destinazione turistica e le capacità ricettive nel turismo)

4. categoria

- 4.a. Edifici a destinazione economico turistica e precisamente campeggi, alberghi, case di riposo,
- 4.b. Edifici per la ristorazione e il divertimento (ristoranti, casino, night club)

5. categoria

- 5.a. Edifici pluriabitativi con più di 4 unità abitative, residence, appartamenti d'affitto, case di riposo e di abitazione temporanea,

Per l'edificio a destinazione d'uso mista il contributo comunale si computa singolarmente per ogni destinazione d'uso in base alla percentuale di ogni singola destinazione nell'ambito dell'edificio.

Articolo 10

In base all'ubicazione di una determinata zona e al grado di equipaggiamento dell'infrastruttura comunale che la Citta' di Cittanova deve raggiungere, la presente delibera definisce le singole zone territoriali in base all'allegato grafico che costituisce parte integrante della presente delibera, come segue:

1. Prima zona:

La prima zona di computo comprende le aree edificabili come segue:

1. Antenal – zona abitativa
2. Antenal – cava di pietra
3. Facchinia – Strada Contessa
4. Cittanova
5. Stanzia Carpignano
6. Tere
7. Pineta
8. San Vidal – residenziale
9. San Vidal- industriale
10. Prasciaria
11. Fermici
12. Mareda
13. Daila
14. Saini
15. Stanzia Brusada
16. Carigador
17. Stanzietta
18. Stanzia Vigneri
19. San Servolo
20. Pugliere
21. Salvella
22. Stanzia Rosello

2. Seconda zona

La seconda zona di computo del contributo comunale comprende gli abitati come segue:

1. Paolia,
2. Stanzia Grande,
3. Ronco
4. Businia
5. carsin
6. Zidine
7. St. Benčić

3. Terza zona

La terza zona di computo del contributo comunale comprende gli abitati come segue:

1. Quieto
2. Le altre zone del comprensorio della Citta' di Novigrad - Cittanova, ai sensi della rappresentazione grafica in allegato.

II. VALORE UNITARIO DEL CONTRIBUTO COMUNALE

Articolo 11

Si definisce il valore unitario del contributo comunale in base alla destinazione dell'edificio, la zona e la tipologia dell'edificio e dell'impianto di infrastruttura comunale espresso in kn per m3 di edificio come segue:

DESTINAZIONE D'USO	ZONE		
	I. ZONA	II. ZONA	III. ZONA
<p>1. categoria 1.a. Strutture aperte (piscine esterne, campi gioco all'aperto, bagni, spiagge, sentieri-trim, campi da golf, sentieri per biciclette, circuiti carting, piste, ormeggi e altro), e si computano per m2 di superficie. 1.b. Campo da golf</p>	30 kn/m2	30 kn/m2	30 kn/m2
	1.000.000 kn per campo	1.000.000 kn per campo	1.000.000 kn per campo
<p>2. categoria 2.a. Edifici ausiliari (autorimesse adiacenti alle case familiari, ripostigli e legnaie fino a 50 m2, per le quali e' stato rilasciato il permesso di edificazione). 2.b. Gli edifici economici esclusivamente in funzione dell'attivita' agricola (serre, allevamenti, cantina agricola e sim.) 2.c. Costruzioni per la sistemazione di autoveicoli (autorimesse a uno o piu' piani) 2.d. Altri edifici non contemplati nelle categorie da 1 a 3, e si computano per m3 di superficie.</p>	30kn/m3	30 kn/m3	30 kn/m3
<p>3. categoria 3.a. Case familiari fino ad un massimo di 400 m2 con un massimo di 2 unita' abitative (sono incluse le costruzioni ausiliarie fino a 50 m2) 3.b. Edifici pluriabitazionali fino a 4 unita' abitative, 3.c. Edifici pubblici (asili, scuole, palestre sportive, istituti sociali, case della salute pubblica, ospedali, case del pensionato), 3.d. Costruzioni infrastrutturali-antenne della telefonia mobile 3.e. Edifici a destinazione lavorativa (produzione, prestazione servizi, commercio, sportivo-ricreative e le altre destinazioni eccetto la destinazione turistica e le capacita' ricettive nel turismo) 3.f. Edifici a destinazione lavorativa (dei servizi e commerciali)</p>	60 kn/m3	60 kn/m3	40 kn/m3
	110 kn/m3	78 kn/m3	40 kn/m3
	110 kn/m3	78 kn/m3	40 kn/m3
	70 000 kn	70 000 kn	70 000 kn
	50 kn/m3	50 kn/m3	30 kn/m3
	100 kn/m3	100 kn/m3	60 kn/m3

4. categoria			
4.a. Edifici a destinazione economico turistica e precisamente campeggi, alberghi, case di riposo,	60 kn /m3	60 kn /m3	40 kn /m3
4.b. Edifici per la ristorazione e il divertimento (ristoranti, casino', night club)			
5. categoria			
5.a. Edifici pluriabitativi con piu' di 4 unita' abitative, residenze, appartamenti per l'affitto, case di riposo e seconde case per il soggiorno temporaneo	138 kn/m3	138 kn /m3	138 kn/m3

Articolo 12

L'ammontare complessivo del prezzo unitario del contributo comunale per m3 di edificio si ripartisce in base alla tipologia degli impianti infrastrutturali nelle seguenti proporzioni:

per le aree pubbliche	10% del prezzo unitario del contributo comunale
per le strade non classificate	60% del prezzo unitario del contributo comunale
per il cimitero	5% del prezzo unitario del contributo comunale
per l'illuminazione pubblica	25% del prezzo unitario del contributo comunale

Articolo 13

L'ammontare del contributo comunale si definisce moltiplicando il valore unitario del contributo comunale di cui all'articolo 11 della presente delibera per il volume dell'edificio.

L'ammontare del contributo comunale viene definito dall'Assessorato per il sistema comunale, l'assetto territoriale, la tutela ambientale della Citta' di Novigrad-Cittanova mediante Decreto sul contributo comunale.

Articolo 14

Il sindaco della Citta' di Cittanova ha la facolta' (se il valore dell'ammontare esonerato non supera lo 0,5% del bilancio dello scorso anno) di esonerare totalmente o parzialmente dal pagamento del contributo comunale gli investitori che costruiscono edifici:

- finalizzati alle attivita' sanitarie, alla previdenza sociale, alla cultura e alla cultura tecnica, allo sport, all'istruzione prescolare e elementare e media,
- gli edifici che si costruiscono in base al programma dell'edilizia agevolata
- gli edifici per le necessita' delle istituzioni pubbliche e le societa' commerciali di proprieta' o in comproprietà della Citta' di Cittanova e della Regione istriana, in base alla quota di partecipazione della Citta' e della Regione istriana nell'istituzione pubblica, rispettivamente nella societa' commerciale.

L'equivalente dell'ammontare del contributo comunale parzialmente o completamente esonerato verra' compensato dal Bilancio della Citta' di Cittanova dai proventi delle imposte.

Articolo 15

Il decreto sull'esonero dal pagamento del contributo comunale di cui all'articolo 14 della presente delibera viene emanato dall'Assessorato al sistema comunale e l'assetto territoriale e la tutela ambientale della Citta' di Cittanova.

Articolo 16

Il decreto sul contributo comunale viene emanato dall'Assessorato per il sistema comunale, l'assetto territoriale e la tutela ambientale della Città' di Novigrad-Cittanova, in base alla richiesta debitamente consegnata e al progetto definitivo approvato di costruzione dell'edificio consegnato dal contribuente oppure in base a dovere d'ufficio nel procedimento indetto dall'organo preposto per il rilascio delle concessioni edilizie.

La fatturazione del contributo comunale viene effettuata dall'Assessorato per le finanze e il bilancio, in seguito all'entrata in vigore del Decreto sul contributo comunale che definisce l'ammontare dello stesso.

Articolo 17

Il decreto sul contributo comunale deve contenere:

- l'ammontare dei mezzi finanziari che il proprietario del lotto edificabile e' tenuto a pagare
- le modalita' ed i termini di pagamento
- la rappresentazione delle modalita' di computo del contributo comunale per l'edificio che si costruisce
- gli obblighi della Città' di Novigrad-Cittanova in base al Programma di edificazione dell'infrastruttura comunale per l'anno solare
- l'obbligo della Città' di Novigrad-Cittanova di restituire i mezzi finanziari nel caso in cui la stessa non adempia al proprio obbligo.

Articolo 18

Il contributo comunale si puo' pagare in un'unica soluzione o a rate.

Il contributo comunale si paga mediante versamento sul giro-conto della Città' di Cittanova nro. 2380006-18291000, in base all'entrata in vigore del decreto sul pagamento del contributo comunale, secondo la modalita' per cui il termine di pagamento e' il 15 – esimo giorno dall'entrata in vigore del decreto, salvo nei casi in cui e' stato concesso il pagamento dilazionato e in tal caso i termini di pagamento si definiscono mediante particolare contratto tra la Città' di Novigrad-Cittanova e il contribuente.

Il pagamento dilazionato del contributo comunale non si puo' concedere per gli edifici con la destinazione di cui all'articolo 11 punto 5.a. della presente delibera.

Il pagamento del contributo comunale si puo' dilazionare per un massimo di 12 rate mensili per gli edifici con la destinazione di cui all'articolo 11 punti 1.a., 2.a., 2.b., 2.c., 3.a., 3.b. e 3.c. della presente delibera su applicazione del tasso d'interesse annuale del 7%.

Il pagamento del contributo comunale si puo' dilazionare anche in piu' di 12 rate mensili fino ad un massimo di 24 rate per gli edifici con le destinazioni di cui all'articolo 11 punti 3.d., 3.e., 4.a e 4.b della presente delibera su applicazione del tasso d'interesse annuale del 10%.

Nel caso in cui il tasso d'interesse della Banca Nazionale croata e' maggiore del tasso d'interesse di cui ai punti 4 e 5 del presente articolo e' da applicarsi il tasso d'interesse della Banca Nazionale croata.

Le fatture riportano il termine di pagamento del 15 del mese.

Articolo 19

Al contribuente verra' concesso il pagamento dilazionato fino a 12 rate mensili per gli edifici con le destinazioni di cui all'articolo 11 punti 1.a., 2.a., 2.b., 2.c., 3.a., 3.b. e 3.c., della presente delibera a condizione che:

- non sia debitore alla Città' di Cittanova in base a qualsiasi voce, in data dell'entrata in vigore del Decreto,
- offra adeguate assicurazioni di pagamento ossia:
 - a) cambiale semplice, cambiale in bianco,
 - b) ipoteca o diritto di pegno sul lotto edificabile e sull'edificio,
 - c) altre forme di assicurazione in denaro allo scopo di garantire alla Città' di Novigrad-Cittanova la riscossione dell'intero ammontare del contributo comunale.

Articolo 20

Al contribuente verra' concesso il pagamento dilazionato del contributo comunale fino a 24 mensilita' per gli edifici con destinazione di cui all'articolo 11 punti 3.d., 3.e., 4.a. e 4.b. della presente delibera a condizione che:

- non sia debitore alla Citta' di Novigrad-Cittanova in base a qualsiasi voce,
- offra adeguate assicurazioni di pagamento ossia:
 - a) cambiale semplice, cambiale in bianco,
 - b) ipoteca o diritto di pegno sul lotto edificabile e sull'edificio,
 - c) altre forme di assicurazione in denaro allo scopo di garantire alla Citta' di Cittanova la riscossione dell'intero ammontare del contributo comunale.
- produca la dimostrazione che e' gia' in possesso del mutuo per la costruzione dell'edificio per il quale si definisce il contributo comunale,

Articolo 21

Il contribuente del contributo comunale puo' realizzare il diritto al dilazionamento del pagamento del contributo comunale se entro la scadenza di 15 giorni dalla ricevuta del decreto sul contributo comunale inoltra la propria richiesta di dilazionamento all'Assessorato per il sistema comunale, l'assetto territoriale e la tutela ambientale della Citta' di Novigrad-Cittanova con la dimostrazione che adempie alle condizioni di cui all'articolo 19 oppure 20 della presente delibera.

Articolo 22

Nel caso in cui al contribuente venga concesso il dilazionamento del contributo comunale, il contribuente stipulera' con la Citta' di Cittanova il relativo contratto.

Il contratto in merito al dilazionamento del contributo comunale contiene obbligatoriamente le disposizioni in merito:

- alle parti contrattuali,
- all'ammontare del contributo comunale per il quale si effettua il pagamento dilazionato,
- l'ammontare degli interessi,
- il piano e i termini di pagamento dell'intero ammontare,
- la nota che il documento ha valore di decreto di riscossione coatta emanato secondo procedimento amministrativo
- la clausola che il documento ha valore di decreto di riscossione coatta e che non e' concesso nessun ricorso contro la stessa
- in allegato: il certificato che non e' debitore verso la Citta' di Cittanova e le altre prerogative per la concessione del pagamento rateale.

Il piano di riscossione compreso l'ammontare degli interessi viene preparato dall'Assessorato per le finanze e il bilancio.

Articolo 23

Nel caso in cui il contribuente al quale e' stato concesso il pagamento dilazionato non paghi 3 rate consecutive, l'intero ammontare del contributo comunale verra' riscosso subito.

Articolo 24

Il contribuente, dietro benestare del sindaco della Citta' di Novigrad-Cittanova, ha la facolta' di costruire da solo, rispettivamente sobbarcarsi le spese di costruzione della via d'accesso dall'area pubblica al lotto edificabile, e queste spese gli vengono riconosciute nel computo del contributo comunale e in questo caso tra la Citta' di Novigrad-Cittanova e il contribuente verra' stipulato relativo contratto.

Articolo 25

Il contribuente ha l'obbligo di informare l'Assessorato al sistema comunale, l'assetto territoriale e la tutela ambientale della Citta' di Novigrad-Cittanova in merito ad ogni differenza di volume che insorge al momento del completamento dello stesso.

In base alla notifica di cui al comma precedente, l'Assessorato al sistema comunale, l'assetto territoriale e la tutela ambientale della Citta' di Novigrad-Cittanova rilascerà un nuovo decreto sul contributo comunale.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E CONCLUSIVE

Articolo 26

Le procedure iniziate secondo le disposizioni della Delibera sul contributo comunale (« Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova», nro. 7/04, 2/09, 4/10 e 5/10) verranno portate a termine secondo le disposizioni della stessa.

Articolo 27

Con l'entrata in vigore della presente Delibera cessa di valere la Delibera sul contributo comunale ("Bollettino ufficiale della Città' di Novigrad-Cittanova", nro. 7/04, 2/09, 4/10 e 5/10).

Articolo 28

Ai fini dell'applicazione della presente delibera il sindaco della Città' di Novigrad-Cittanova ha la facoltà di emanare particolari decisioni e interpretazioni di determinate disposizioni.

Articolo 29

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla pubblicazione nel „Bollettino ufficiale della Città' di Novigrad-Cittanova”.

CLASSE: 415-03/11-01/3
PROTOCOLLO:2105/03-02-11-2
Novigrad - Cittanova, 27 ottobre 2011

IL CONSIGLIO CITTADINO DELLA CITTA' DI NOVIGRAD - CITTANOVA

LA PRESIDENTE

Sonja Jurcan, f.a.

56.

Ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della Legge sulla procedura con i fabbricati costruiti illegalmente ("Gazzetta ufficiale", nro. 90/11) e dell'articolo 101 dello Statuto della Citta' di Cittanova ("Bollettino ufficiale della Citta' di Cittanova", nro. 5/09), il Consiglio cittadino della Citta' di Novigrad - Cittanova nella seduta del 27 ottobre 2011 emana la seguente

**DELIBERA
SULL'AMMONTARE UNITARIO PER IL MANTENIMENTO NELLO SPAZIO
DEL FABBRICATO COSTRUITO ILLEGALMENTE**

Articolo 1

La presente delibera definisce le zone territoriali e l'ammontare unitario dell'indennita' (IU) per il mantenimento nello spazio del fabbricato costruito illegalmente in base alle zone territoriali.

Articolo 2

L'indennita' per il mantenimento nello spazio dell'edificio costruito illegalmente costituisce provente del bilancio della Citta' di Novigrad – Cittanova nella misura del 50% e provente del bilancio della Repubblica di Croazia nella misura del 50%.

I mezzi accumulati con l'indennita' per il mantenimento nello spazio degli edifici costruiti illegalmente che rappresentano entrata del bilancio della Citta' di Novigrad – Cittanova si utilizzano in modo finalizzato per il miglioramento dell'infrastruttura delle zone non sufficientemente e poco attrezzate in base al programma che il Consiglio cittadino ha l'obbligo di emanare entro il 31 dicembre 2012.

Articolo 3

In base alla posizione territoriale di una determinata zona e il grado di equipaggiamento infrastrutturale che la Citta' di Novigrad-Cittanova deve realizzare, la presente Delibera definisce le zone territoriali che coincidono con le zone territoriali per il pagamento del contributo comunale, il tutto in conformita' alla rappresentazione grafica che costituisce parte integrante della presente Delibera.

1. Prima zona

La prima zona di computo comprende le aree edificabili come segue:

1. Antenal – zona abitativa
2. Antenal – cava di pietra
3. Facchinia – Strada Contessa
4. Cittanova
5. Stanzia Carpignano
6. Tere
7. Pineta
8. San Vidal – residenziale
9. San Vidal- industriale
10. Prasciaria
11. Fermici
12. Mareda
13. Daila
14. Saini

15. Stanzia Brusada
16. Carigador
17. Stanzietta
18. Stanzia Vigneri
19. San Servolo
20. Pugliere
21. Salvella
22. Stanzia Rosello

2. Seconda zona

La seconda zona corrisponde alla seconda zona di computo del contributo comunale comprende gli abitati come segue:

8. Paolia,
9. Stanzia Grande,
10. Ronco
11. Businia
12. carsin
13. Zidine
14. St. Benčić

3. Terza zona

La terza zona corrisponde alla terza zona di computo del contributo comunale comprende gli abitati come segue:

3. Quieto
4. Le altre zone del comprensorio della Citta' di Novigrad - Cittanova, ai sensi della rappresentazione grafica in allegato.

Articolo 4

Il valore dell'ammontare unitario per una determinata zona si definisce in conformita' alle disposizioni di cui all'articolo 5 comma 2 dell'Ordinanza sull'indennita' per il mantenimento dei fabbricati costruiti illegalmente ("Gazzetta ufficiale", nro. 101/11) come segue:

ZONA	AMMONTARE UNITARIO DELL'INDENNITA' (in kune)
Prima zona	25,00
Seconda zona	14,99
Terza zona	4,99

Articolo 5

Il decreto sull'indennita' viene emanato per dovere d'ufficio dalla Citta' di Novigrad-Cittanova. Assessorato per il sistema comunale, l'assetto territoriale e la tutela ambientale, Sezione per l'assetto territoriale, dopo aver constatato nel corso della procedura sullo stato di fatto che e' stato adempito a tutte le condizioni per l'emanazione del decreto in questione.

Il contribuente dell'indennita' per il mantenimento nello spazio dell'edificio costruito illegalmente e' il richiedente del rilascio del decreto sullo stato di fatto, dopo che e' stato emanato il decreto di cui al comma precedente.

L'obbligo di pagamento viene indetto dall'Assessorato per il bilancio e l'economia della Citta' di Novigrad - Cittanova, in seguito all'esecutivita' del decreto.

Articolo 6

Il richiedente paga l'indennita' in soluzione unica entro la scadenza di 30 giorni dall'esecutivita' del decreto sul pagamento dell'indennita' oppure a rate.

Il pagamento a rate viene approvato mediante decreto dietro richiesta esplicita del richiedente.

L'ammontare della prima rata non puo' essere inferiore al 30% dell'ammontare complessivo e viene pagata entro la scadenza di otto giorni dall'esecutivita' del decreto. La rimanenza dell'indennita' viene pagata in rate mensili uguali.

L'ammontare della seconda rata e di quelle successive viene maggiorato degli interessi in base al corso della Banca nazionale croata vigente in data di emanazione del decreto, iniziando con la data di pagamento della prima rata. Il dilazionamento non puo' essere di durata superiore ai 2 anni.

Articolo 7

La presente delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla sua pubblicazione nel „Bollettino ufficiale della Citta' di Cittanova”.

CLASSE: 944-16/11-01/1
PROTOCOLLO:2105/03-02/01-11-2
Novigrad-Cittanova, 27 ottobre 2011.

IL CONSIGLIO CITTADINO DELLA CITTA' DI NOVIGRAD - CITTANOVA
LA PRESIDENTE

Sonja Jurcan, f.a.

57.

Ai sensi dell'articolo 4 comma 4 della Legge sulla procedura con gli edifici costruiti illegalmente („Gazzetta ufficiale“, nro. 90/11) e dell'articolo 101 dello Statuto della Citta' di Cittanova (“Bollettino ufficiale della Citta' di Cittanova”, nro. 5/09), il Consiglio cittadino della Citta' di Novigrad - Cittanova nella seduta del 27 ottobre 2011 emana la seguente

DELIBERA
sul numero di piani legalizzabili in un edificio costruito illegalmente

Articolo 1

La presente Delibera definisce il numero di piani che si possono legalizzare nel procedimento che si attua in base alla Legge sulla procedura con gli edifici costruiti illegalmente.

Articolo 2

Nell'edificio costruito illegalmente costruito in contrasto con il piano territoriale si puo', in contrasto con il piano territoriale, ai sensi dell'articolo 4 comma 3 della Legge sulla procedura con gli edifici costruiti illegalmente, oltre ai due piani di cui il secondo e' il sottotetto, si puo' legalizzare ancora un piano, se l'edificio si trova entro l'area edificabile, rispettivamente ancora due piani se uno dei due e' interrato, se l'edificio e' ubicato fuori dall'area edificabile.

Articolo 3

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla sua pubblicazione nel “Bollettino ufficiale della Citta' di Cittanova”.

CLASSE: 944-16/11-01/2
PROTOCOLLO:2105/03-02/01-11-2
Novigrad-Cittanova, 27 ottobre 2011

IL CONSIGLIO CITTADINO DELLA CITTA' DI NOVIGRAD - CITTANOVA

LA PRESIDENTE

Sonja Jurcan, f.a.

58.

Ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 38 comma 2 della Legge sulle istituzioni (Gazzetta ufficiale nro. 76/93, 29/97, 47/99 e 35/08), dell'articolo 26 della Legge sulle biblioteche (Gazzetta ufficiale nro. 105/97, 5/98, 104/00, 87/08 e 69/09), dell'articolo 101 dello Statuto della Citta' di Cittanova ("Bollettino ufficiale della Citta' di Cittanova) e in correlazione all'articolo 28 dello Statuto della Gradska knjižnica Novigrad-Cittanova, Biblioteca civica Novigrad-Cittanova (Bollettino ufficiale della Citta' di Novigrad-Cittanova 4/07), il Consiglio cittadino della Citta' di Novigrad-Cittanova nella seduta del 27 ottobre 2011 emana la seguente

DELIBERA

1. Si autorizza il Sindaco della Citta' di Novigrad- Cittanova a indire il concorso pubblico e ad attuare la procedura per la nomina del direttore/della direttrice della Gradska knjižnica Novigrad- Cittanova, Biblioteca civica Novigrad-Cittanova .
2. La presente delibera entra in vigore in data di emanazione e verra' pubblicata nel "Bollettino ufficiale della Citta' di Novigrad-Cittanova".

CLASSE: 612-01/11-01/1
PROTOCOLLO: 2105/03-02-11-01
Novigrad- Cittanova, 27 ottobre 2011

IL CONSIGLIO CITTADINO DELLA CITTA' DI NOVIGRAD-CITTANOVA
LA PRESIDENTE

Sonja Jurcan, f.a.

59.

Ai sensi dell'articolo 101 dello Statuto della Città' di Novigrad-Cittanova («Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova», nro. 5/01) il Consiglio cittadino della Città' di Novigrad-Cittanova nella seduta del 27 ottobre 2011 emana la seguente

DECISIONE

Si accetta la Relazione dell'Ufficio statale per le revisioni , Succursale di Pisino sulla revisione finanziaria della Città' di Novigrad-Cittanova per il 2010.

CLASSE: 400-01/10-01/5
PROTOCOLLO: 2105/03-02-11-58
Cittanova, 27 ottobre 2011

IL CONSIGLIO CITTADINO DELLA CITTA' DI NOVIGRAD-CITTANOVA
LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CITTADINO

Sonja Jurcan, f.a.

60.

Ai sensi dell'articolo 101 dello Statuto della Città' di Novigrad-Cittanova («Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova», nro. 5/01) il Consiglio cittadino della Città' di Novigrad-Cittanova nella seduta del 27 ottobre 2011 emana la seguente

DECISIONE

Si accetta la Relazione sul lavoro svolto della Scuola materna Tičići Cittanova per l'anno pedagogico 2010/2011.

CLASSE: 601-01/11-01/8
PROTOCOLLO: 2105/03-02-11-2
Cittanova, 27 ottobre 2011

IL CONSIGLIO CITTADINO DELLA CITTA' DI NOVIGRAD-CITTANOVA
LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CITTADINO

Sonja Jurcan, f.a.

61.

Ai sensi dell'articolo 2 della Delibera sull'orario di lavoro degli organi amministrativi della Città' di Novigrad-Cittanova ("Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova" nro.5/10) e dell'articolo 102 dello Statuto della Città' di Novigrad-Cittanova ("Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova", nro. 5/09), il sindaco della Città' di Novigrad-Cittanova emana la seguente

**DELIBERA
SULL'ORARIO DI LAVORO DEI DIPENDENTI NELL'ASSESSORATO PER IL SISTEMA COMUNALE,
L'ASSETTO TERRITORIALE E LA TUTELA AMBIENTALE**

Articolo 1

La presente delibera regola l'orario di lavoro, la ripartizione settimanale e giornaliera dell'orario di lavoro dei dipendenti nell'Assessorato per il sistema comunale, l'assetto territoriale e la tutela ambientale e precisamente del referente-guardia municipale, del referente – guardia del traffico e del referente per la manutenzione dell'infrastruttura comunale.

Gli altri dipendenti nell'Assessorato per il sistema comunale, l'assetto territoriale e la tutela ambientale lavorano in conformita' alla Delibera sull'orario di lavoro degli organi amministrativi della Città' di Novigrad-Cittanova („Bollettino ufficiale della Città' di Cittanova“, nro. 5/10)

Articolo 2

Per via dell'aumento della mole di lavoro nel corso della stagione estiva si definisce l'orario di lavoro dei dipendenti di cui all'articolo 1 comma 1 della presente delibera come segue:

- orario di lavoro invernale: dal 15 settembre al 15 giugno
- orario di lavoro estivo: dal 15 giugno al 15 settembre.

Si autorizza l'Assessore dell'Assessorato per il sistema comunale, l'assetto territoriale e la tutela ambientale che in conformita' alle necessita' conformi l'orario di lavoro estivo.

Articolo 3

I dipendenti di cui all'articolo 1 comma 1 della presente Delibera lavorano nel periodo invernale dal lunedì' al venerdì', dalle ore 7,30 alle ore 15,30.

Durante l'orario di lavoro estivo i dipendenti di cui all'articolo 1 comma 1 della presente delibera lavorano con orario di lavoro pieno di 40 ore settimanali aumentate del numero permesso ai sensi della legge di ore straordinarie per le necessita' del lavoro (stagione turistica).

Articolo 4

Nell'orario di lavoro estivo i dipendenti di cui all'articolo 1 comma 1 della presente Delibera hanno la seguente suddivisione dell'orario di lavoro:

- referente guardia municipale:
lun – ven: 14,30 – 18,00 i 22,30 – 2,30

- dom: 22,30 – 2,30
- referente guardia del traffico/guardia municipale:
 - lun: 14,30 – 22,00
 - mar – ven: 10,00 – 15,00 i 19,00 – 22,00
 - sab: 10,00 – 13,30 i 22,00 – 2,30
- referente per la manutenzione dell'infrastruttura comunale:
 - lun: 10,00 – 18,30
 - mar – ven: 7,30 – 15,30
 - sab: 18,00 – 22,00.

Ai dipendenti di cui al comma precedente nel periodo estivo si puo' permettere l'orario di lavoro scorrevole in base all'ordine rispettivamente il benessere dell'Assessore per il sistema comunale, l'assetto territoriale e la tutela ambientale.

Articolo 5

Per la durata delle manifestazioni organizzate dalla Citta' di Novigrad – Cittanova oppure dall'Ente per il turismo della Citta' di Novigrad – Cittanova, e in caso di altre necessita' eccezionali i dipendenti di cui all'articolo 1 comma 1 della presente delibera possono lavorare oltre all'orario di lavoro con ore straordinarie.

Nei casi di cui al comma precedente l'Assessore per il sistema comunale, l'assetto territoriale e la tutela ambientale stilerà il piano di lavoro dei dipendenti e li informerà con lo stesso almeno una settimana prima, salvo nei casi di lavoro straordinario urgente.

Articolo 6

L'indennità per il lavoro straordinario si regola in base alle disposizioni vigenti.

Articolo 7

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla pubblicazione nel „Bollettino ufficiale della Citta' di Novigrad-Cittanova”.

CLASSE: 113-02/11-01/1
PROTOCOLLO: 2105/03-01-11-1
Novigrad - Cittanova, 14 luglio 2011.

IL SINDACO DELLA CITTA' DI NOVIGRAD - CITTANOVA

Anteo Milos, f.a.

62.

Ai sensi degli articoli 57 e 102 dello Statuto della Città di Novigrad - Cittanova („Bollettino ufficiale della Città di Cittanova, nro. 5/09), il Sindaco della Città di Novigrad - Cittanova emana la seguente

DELIBERA
sulla ripartizione dei dipendenti dell'Amministrazione cittadina della Città di Novigrad - Cittanova sui lavori e compiti connessi alla realizzazione del progetto Adria.MOVE IT!

Articolo 1

Con la presente Delibera il sindaco assegna i dipendenti dell'amministrazione cittadina della Città di Novigrad-Cittanova i lavori e i compiti al fine della realizzazione del progetto internazionale Adria.MOVE IT! nel quale la Città di Cittanova partecipa come partner per tutta la durata dello stesso e precisamente dal 1. marzo 2011 al 28 febbraio 2014 come segue:

Anteo Milos, Sindaco della Città di Novigrad - Cittanova, partecipa alla realizzazione del progetto come persona responsabile della Città di Novigrad - Cittanova, e nel bilancio del progetto sono assicurate le spese di trasporto e le spese di soggiorno che risultano dalla realizzazione del progetto.

Vanja Gorički, dipl.oec., collaboratrice professionale superiore per i progetti europei e la collaborazione internazionale PRESSO L'Ufficio del sindaco, e' la coordinatrice del progetto Adria.MOVE IT! svolgerà i compiti di coordinamento della realizzazione del progetto e il coordinamento della realizzazione tempestiva di tutti gli obblighi della Città di Cittanova nei confronti del partner principale la Città di Dubravnik. I lavori e i compiti verranno eseguiti fino un massimo del 45% dell'orario di lavoro, nel periodo di durata della realizzazione del progetto, e le spese dello stipendio "lordo 2" fino un massimo del 45% dell'importo, sono assicurati dal bilancio del progetto.

Sandra Rugani Kukuljan, dipl.ing.arh., assessore dell'Assessorato per il sistema comunale. l'assetto territoriale e la tutela ambientale della Città di Novigrad - Cittanova, allo stesso tempo sostituto del coordinatore del progetto Adria.MOVE IT!, svolgerà i lavori e i compiti di coordinamento della realizzazione del progetto in assenza del suo coordinatore, partecipa alla stesura dei documenti strategici nel campo del traffico sostenibile previsti dal progetto dando i necessari dati e consultazioni con il collaboratore esterno – ditta da contratto. Controllerà gli investimenti dell'assetto delle piste ciclabili. Svolgerà i propri lavori e compiti fino un massimo del 10% del suo orario di lavoro, per la durata del progetto, e le spese dello stipendio "lordo 2" fino all'importo del 10% verranno assicurate nel bilancio del progetto.

Ladislav Liović, mag.ing.aedif., referente amministrativo autonomo per la costruzione dell'infrastruttura comunale presso l'Assessorato per il sistema comunale, l'assetto territoriale e la tutela ambientale della Città di Novigrad - Cittanova, svolgerà i lavori e i compiti di coordinamento della realizzazione del progetto nella parte di implementazione del nuovo regime del traffico, parteciperà alla stesura dei documenti strategici nel campo del traffico sostenibile previsti dal progetto dando i dati e le consultazioni necessarie con il collaboratore esterno previsto dal contratto e controllerà la realizzazione dell'investimento di assetto della pista ciclabile. I lavori e i compiti verranno svolti al massimo nella misura del 10% dell'orario di lavoro per la durata del progetto e le spese dello stipendio lordo 2 fino all'ammontare del 10% sono assicurati nel bilancio del progetto.

Mirjana Sinčić, dipl. oec., assessore dell'Assessorato per il bilancio e l'economia della Città' di Novigrad - Cittanova, svolgerà i lavori e i compiti di elaborazione dei conti e della gestione finanziaria del progetto. I lavori e i compiti verranno svolti nella misura massima dell'11% dell'orario di lavoro complessivo per la durata del progetto e le spese dello stipendio lordo 2 verranno assicurate fino all'ammontare dell'11% nel bilancio del progetto.

Marina Stančić, dipl.oec., consulente per l'economia e gli acquisti pubblici nell'Assessorato per il bilancio e l'economia della Città' di Novigrad-Cittanova, svolgerà i lavori e i compiti di preparazione della documentazione e dell'applicazione del procedimento in base al regolamento. I lavori e i compiti verranno svolti fino a un massimo del 10% dell'orario di lavoro per la durata del progetto, mentre le spese dello stipendio lordo 2 verranno assicurate fino all'ammontare del 10% nel bilancio del progetto.

Articolo 2

In conformita' alle necessita' della realizzazione del progetto, le spese di soggiorno, di viaggio e le altre spese giustificate nell'ambito del progetto per le persone di cui all'articolo 1 della presente Delibera, verranno coperte dal bilancio del progetto.

Articolo 3

La presente delibera non influisce sui diritti e doveri dei dipendenti ai sensi delle disposizioni degli atti generali della Citta' di Novigrad – Cittanova e del decreto di assegnazione dei lavori e dei compiti lavorativi.

Articolo 4

L presente delibera entra in vigore in data di emanazione e verra' pubblicata nel Bollettino ufficiale della Citta' di Novigrad - Cittanova.

Classe: 340-08/09-01/11

protocollo: 2105/03-01-11-22-1

Cittanova, 28 marzo 2011

Il Sindaco

Anteo Milos, f.a.

“Službene novine Grada Novigrada”-Službeno glasilo Grada Novigrada – Izdavač: Grad Novigrad
“Bollettino ufficiale della Citta' di Cittanova”-Gazzetta ufficiale della Citta' di Cittanova-Editore:Citta' di Cittanova
Uredništvo/Redazione: Ured gradonačelnika /Ufficioficio del sindaco 52466 Veliki trg 1, Novigrad-Piazza grande 1,
Cittanova, tel.757 446 fax. 758 260
Izlazi po potrebi/Esce al bisogno
god.pretplata/Abbonamento ann. 250 KN
pojedninačna prodaja: 20 KN (posebno za hrvatski odn.talijanski tekst)
prezzo copia singola: 20 KN (singolarmente per il testo in lingua croata, rispett. per quello in lingua italiana)
