



# **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DEL COMUNE DI ISOLA**

## **Proposta dopo il referendum**

Approvato nella \_\_\_\_ seduta ordinaria del Consiglio comunale del Comune di Isola

Pubblicato nel Bollettino ufficiale del Comune di Isola, n.: \_\_\_\_\_

**Il Sindaco**

**Milan Bogatič**

PREDISPOSIZIONE

Comune di Isola

Riva del Sole 8 | 6310 Isola

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DEL COMUNE DI  
ISOLA

DECRETO SUL PIANO REGOLATORE GENERALE  
COMUNALE DEL COMUNE DI ISOLA

REALIZZATORE

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.,

PE NOVA GORICA

Delpinova ulica 18/b | 5000 Nova Gorica

DENOMINAZIONE DELL'ATTO TERRITORIALE	<b>Piano regolatore generale comunale del Comune di Isola</b>
FASE	proposta in seguito al referendum
COMMITTENTE	Comune di Isola, Riva del Sole 8, 6310 Isola
MATERIALE	Decreto sul Piano regolatore generale comunale del Comune di Isola
NUMERO DEL PROGETTO	602
REDATTO DA	Locus d.o.o., Delpinova ulica 18/b, 5000 Nova Gorica
RESPONSABILE DEL PROGETTO	Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh, PA PPN ZAPS 1461
GRUPPO DI CONSULENTI	<p>Tosja Vidmar, univ. dipl. geog.</p> <p>Metka Jug, univ.dipl.inž.kraj.arh.</p> <p>Nina Lipušček, univ.dipl.inž.kraj.arh.</p> <p>Nuša Britovšek, univ.dipl.inž.kraj.arh.</p> <p>Manca Jug, univ.dipl.inž. arh.</p> <p>Andrej Podjed, grad. teh.</p> <p>Iztok Perpar, grad. teh.</p> <p>Nina Uršič, dipl. inž. kraj. arh.</p> <p>Nik Žagar, mag. inž. arh. urb.</p> <p>Luka Jereb, mag. inž. arh. urb.</p> <p>Anja Rebek, univ. dipl. inž. kraj. arh.</p>
DATA	Nova Gorica, maggio 2025

# Indice

I.	DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE .....	5
I.1	CONTENUTO E COMPONENTI DEL PIANO.....	5
I.2	DEFINIZIONI DEI TERMINI UTILIZZATI .....	7
II.	PARTE STRATEGICA.....	11
II.1	<b>PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLO SVILUPPO TERRITORIALE DEL COMUNE .....</b>	<b>11</b>
II.2	<b>IMPOSTAZIONE DELLO SVILUPPO TERRITORIALE DEL COMUNE .....</b>	<b>24</b>
II.3	<b>IMPOSTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E DEMANIO PUBBLICO ARTIFICIALE .....</b>	<b>26</b>
II.4	<b>LINEE DI INDIRIZZO PER LO SVILUPPO TERRITORIALE DEGLI INSEDIAMENTI E IL RINNOVO COMPLETO ...</b>	<b>32</b>
II.5	<b>LINEE DI INDIRIZZO PER LO SVILUPPO NEL PAESAGGIO .....</b>	<b>40</b>
II.6	<b>LINEE DI INDIRIZZO PER LA DETERMINAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI .....</b>	<b>49</b>
II.7	<b>LINEE DI INDIRIZZO PER LA DETERMINAZIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>50</b>
III.	PARTE ATTUATIVA.....	50
III.1	DISPOSIZIONI GENERALI.....	50
III.2	DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO.....	53
III.3	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GENERALI .....	54
III.3.1	Norme tecniche di attuazione generali in relazione alla destinazione d'uso e alla tipologia di interventi sul territorio .....	54
III.3.2	Norme tecniche di attuazione generali relative all'ubicazione degli edifici.....	58
III.3.3	Norme tecniche di attuazione generali per quanto riguarda le dimensioni degli edifici e l'assetto territoriale .....	59
III.3.4	Norme tecniche di attuazione generali relative alla progettazione.....	60
III.3.5	Norme tecniche di attuazione generali e criteri per la lottizzazione .....	67
III.3.6	Norme tecniche d'attuazione generali relative all'allacciamento degli edifici all'infrastruttura pubblica di rilevanza economica e demanio pubblico artificiale, restrizioni dovute alla protezione e relative alla costruzione di reti dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica e demanio pubblico artificiale.....	69
	Opere di urbanizzazione dei terreni.....	69
III.3.7	Norme tecniche di attuazione generali per la conservazione della natura, la tutela del patrimonio culturale, dell'ambiente e delle risorse naturali nonché per la protezione contro i disastri naturali e di altro tipo .....	75
III.3.8	Norme tecniche di attuazione generali relative alla tutela della salute .....	88
III.3.9	Norme tecniche di attuazione generali nelle aree di edilizia sparsa.....	91
III.4	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PARTICOLAREGGIATE NELLE AREE DI VARIE CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO .....	92
III.4.1	Norme tecniche di attuazione particolareggiate nell'area di destinazione d'uso del territorio I Aree di terreni edificabili .....	92
III.4.2	Norme tecniche di attuazione particolareggiate nell'area di destinazione d'uso del territorio II Terreni agricoli.....	108
III.4.3	Norme tecniche di attuazione particolareggiate nell'area di destinazione d'uso del territorio III Terreni boschivi .....	111

III.4.4	Norme tecniche di attuazione particolareggiate nell'area di destinazione d'uso del territorio IV Aree di acqua.....	113
III.4.5	Norme tecniche di attuazione particolareggiate nell'area di destinazione d'uso del territorio V Aree di altri terreni.....	114
III.5	AREE DEI PRPC PREVISTI .....	115
IV.	DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....	116

Il Consiglio comunale di Isola, visto l'art. 52 della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia, nn. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – sentenza della C. cost., 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZureP-2 e 199/2021 – ZureP-3), in riferimento agli articoli 298 e 124 della Legge sull'assetto territoriale (Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia, nn. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP e 23/24– ZureP-3ZUreP 3 e 109/24), l'art. 46 della Legge sulle autonomie locali (Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia, nn. [94/07](#) – Testo Consolidato, [76/08](#), [79/09](#), [51/10](#), [40/12](#) – ZUJF, [11/14](#) – rett., [14/15](#) – ZUUJFO, [11/18](#) – ZSPDSLS-1, [30/18](#), [61/20](#) – ZIUZEOP-A, [80/20](#) – ZIUOOPE, [62/24](#) – sentenza della C. cost. e [102/24](#) – ZLV-K), gli articoli 24 e 92 dello Statuto del Comune di Isola, (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola, n. 13/24) nonché dell'articolo 98 del Regolamento del Consiglio comunale del Comune di Isola (Bollettino ufficiale del Comune di Isola, n. 2/25) nella ..... seduta ordinaria del ..... approva il seguente

## **DECRETO SUL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DEL COMUNE DI ISOLA**

### **I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE**

#### **I.1 CONTENUTO E COMPONENTI DEL PIANO**

##### Art. 1

(campo di applicazione territoriale)

Il Piano regolatore generale comunale del Comune di Isola (di seguito denominato PRGC) è valido in tutto il territorio del Comune di Isola e costituisce la base per gli interventi di rilevanza locale nella fascia costiera marittima di 150 metri.

##### Art. 2

(contenuto e parti integranti del decreto)

- (1) Il PRGC è costituito da elaborati testuali e grafici.
- (2) La parte testuale del PRGC comprende i seguenti capitoli:
- disposizioni introduttive,
  - parte strategica,
  - parte attuativa,
  - disposizioni transitorie e finali.
- (3) La parte testuale del PRGC ha 12 allegati:
- Allegato 1a –Tipi di fabbricati di base ammessi nell'area dei terreni edificabili
  - Allegato 1b- Tipi di fabbricati ammessi nell'area dei terreni agricoli, boschivi e altri
  - Allegato 2 -NTAS per le ZTO
  - Allegato 3 – NTAS Oprema
  - Allegato 4 – NTAS Zona stadio
  - Allegato 5- NTAS Centro storico
  - Allegato 6 –NTAS Via Moro
  - Allegato 7 -NTAS Jagodje
  - Allegato 8 –NTAS Komunala
  - Allegato 9–NTAS Nuovi pontili
  - Allegato 10 – NTAS Strada France Prešeren – Viale 1° Maggio
  - Allegato 11 – NTAS Casa di cultura
- (4) Gli elaborati grafici della parte strategica del PRGC si compongono delle seguenti mappe:

Numero	Mappa	Scala
1	Impostazione dello sviluppo territoriale del Comune	1:50.000
2.1	Impostazione dell'infrastruttura pubblica - infrastruttura di trasporto	1:50.000
2.2	Impostazione dell'infrastruttura pubblica - gestione comunale e idrica e tutela dell'ambiente	1:50.000
2.3	Impostazione dell'infrastruttura pubblica - energia e comunicazione elettronica	1:50.000
3	Linee di indirizzo per lo sviluppo degli insediamenti e la ristrutturazione completa con aree di insediamento, aree di edificazione sparsa e aree di insediamento sparso	1:50.000
4	Linee di indirizzo per lo sviluppo del paesaggio	1:50.000
5	Linee di indirizzo per determinare le destinazioni d'uso del territorio e le norme tecniche di attuazione	1:50.000

Tabella 1

- (5) Gli elaborati grafici della parte attuativa del PRGC si compongono delle seguenti mappe:

Numero	Mappa	Scala
1	Mappa generale del Comune suddivisa in singoli fogli	1:50.000
2	Mappa panoramica del Comune che mostra la destinazione d'uso di base e le principali reti dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica	1:50.000
3	Rappresentazione delle aree delle zone territoriali omogenee, di destinazione d'uso di base e dettagliata del territorio e delle norme tecniche di attuazione	1:5.000
4	Rappresentazione delle aree delle zone territoriali omogenee e dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica.	1:5.000

Tabella 2

## I.2 DEFINIZIONI DEI TERMINI UTILIZZATI

### Art. 3

(termini utilizzati)

(1) Di seguito vengono elencati con i relativi significati i principali termini utilizzati nel PRGC:

1. SPAZI ABITATIVI trattasi di soggiorno, soggiorno con cucina, cucina abitabile, camera dei bambini in edifici residenziali per altri gruppi sociali particolari anche camere residenziali.
2. SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) dell'edificio è l'area totale di tutti i piani, calcolata secondo il metodo SIST ISO 9836. Il calcolo della SLP per la stima dei fattori di utilizzo del sottotetto utilizzato viene computato per quella parte di superficie lorda di pavimento, dove l'altezza minima netta non è inferiore a 1,60 m. Nel computo della SLP per il calcolo degli indici di utilizzo, sono escluse le aree che sono racchiuse da elementi come parapetti, cornicioni, recinti e non sono coperte.
3. RESIDENZA ai fini della determinazione delle attività principali e accessorie significa abitare in edifici residenziali.
4. CASA BINATA consiste di due edifici unifamiliari o bifamiliari con sagome uguali, che vengono costruiti su un confine di particella intermedio comune e sono collegati in modo tale da formare un edificio collegato/unico e indipendente, ma con ingressi e terreni edificabili separati.
5. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (ZTO) è un'area con caratteristiche territoriali omogenee, per la quale sono definiti la destinazione d'uso e l'uso consentito dei terreni nonché i vincoli di tutela ambientale, di conservazione della natura e del patrimonio culturale. Inoltre per i singoli interventi di edificazione si determinano le norme tecniche di attuazione unitarie ovvero le linee di indirizzo nonché le condizioni e restrizioni per la realizzazione del piano regolatore particolareggiato comunale qualora questo sia previsto (secondo la legge ZPNačrt).
6. PIANO secondo il PRGC, è lo spazio tra due solai consecutivi o tra l'ultimo solaio e il tetto. Ai fini del presente atto, un tetto calpestabile non è considerato piano se si tratta di un'area aperta calpestabile anche di parcheggio) su cui non possono essere presenti volumi edificati, ad eccezione degli spazi di accesso e delle recinzioni.
7. ALTEZZA DEL PIANO è l'altezza misurata tra due soffitti.
8. ALTEZZA IN PIANI secondo il PRGC è determinata dal numero di piani sopra la quota del terreno, dove si considera il piano terra (PT) e gli altri piani (1,2,3) nonché la mansarda (M). Secondo il PRGC l'altezza in piani si misura dal punto di quota più basso del terreno adiacente all'edificio. Non è invece da prendere in considerazione lo scavo parziale accanto all'edificio eseguito al fine di accedere al seminterrato (scavo della larghezza dell'accesso) quando si determina il punto più basso adiacente all'edificio.
9. INDICE DI UTILIZZAZIONE (FI) è definito come il rapporto tra la SLP dell'edificio e l'area totale della particella edificabile pertinente. Quando si calcola la SLP per l'indice di utilizzazione (FI) le superfici dello scantinato non sono prese in considerazione.
10. INDICE DELLE AREE VERDI (FZP) è il rapporto tra le superfici verdi su un terreno naturale e l'intera superficie della particella edificabile. Nelle zone in cui lo spazio è definito come spazio pubblico aperto, l'indice delle aree verdi si calcola per l'intera area della zona.
11. INDICE DI PERMEABILITÀ (FBP) è il rapporto tra le superfici permeabili (superfici verdi e consolidate, escluse le superfici destinate al traffico o superfici funzionali comunali come ad es. ingressi, strade di accesso, parcheggi, spazi per le isole ecologiche) e l'intera superficie della particella edificabile destinata alla costruzione di edifici con alloggi. Nelle zone in cui lo spazio è definito come spazio pubblico aperto, l'indice di permeabilità si calcola per l'intera area dell'unità.
12. INDICE DI COPERTURA (FZ) è il rapporto tra la proiezione in pianta comprese le parti più esposte dell'edificio e l'intera superficie della particella edificabile. Nella proiezione in pianta delle dimensioni esterne delle parti più esposte dell'edificio rispetto al terreno, non si tiene conto dello sporto di gronda, ma si considerano le superfici dell'ingresso al piano interrato (rampa), delle pensiline, dei frangivento,

- delle terrazze coperte, dei balconi e delle scale esterne. Anche le strutture pertinenziali, che sono edifici, vengono considerate nel calcolo dell'indice di copertura (FZ).
13. ALBERO FUNZIONALE è un albero che, al momento della piantumazione, ha uno spessore del tronco di almeno 18 cm a un'altezza di 1,0 m da terra e un'altezza del tronco di almeno 2,2 m.
  14. SAGOMA DELL'EDIFICIO sono le dimensioni esterne dell'edificio.
  15. INFRASTRUTTURA PUBBLICA DI RILEVANZA ECONOMICA (IPRE) è costituita da strutture o reti destinate all'esercizio di servizi pubblici di rilevanza economica in conformità con la legge, nonché da quelle infrastrutture di rilevanza economica, che, in quanto tali, vengono definite dalla legge o da un decreto della comunità locale, nonché da altre strutture e reti di uso generale. L'infrastruttura pubblica di rilevanza economica è di importanza nazionale e locale.
  16. AREA PUBBLICA è generalmente una sistemazione di spazi aperti destinata a un uso generale, naturale o creata da costruzioni o altri interventi nel territorio. L'area pubblica può essere edificata o verde. L'area pubblica può essere di proprietà dello Stato, del comune o di un privato.
  17. CANTINA (K) è una parte dell'edificio in cui gli spazi si trovano dal piano terra in giù. Un piano completamente interrato, ma con un ingresso al garage su un lato, è anch'esso considerato cantina o scantinato. In questo caso, la quota più bassa del terreno in corrispondenza della quota della soglia della cantina (ingresso al garage) non è considerata la quota più bassa del terreno adiacente all'edificio.
  18. MANSARDA (M) è una parte dell'edificio i cui spazi sono situati sopra l'ultimo piano e direttamente sotto il tetto spiovente. L'altezza utile del muro con inclinazione a ginocchio della mansarda è al massimo di 1,3 m.
  19. COSTRUZIONE SOSTITUTIVA è una costruzione in cui un fabbricato esistente viene prima demolito e al suo posto viene costruito un nuovo fabbricato.
  20. PIANO (N) è una parte dell'edificio i cui spazi sono situati tra due soffitti dal pianoterra verso l'alto.
  21. EDIFICIO NON RESIDENZIALE è un fabbricato in cui almeno la metà della SLP fuori terra non è residenziale.
  22. AREA DELL'INSEDIAMENTO si definisce con il piano regolatore generale comunale l'area edificata con diverse destinazioni d'uso, con le superfici pertinenti necessarie per il loro utilizzo e le aree di superfici previste per l'espansione (secondo la ZPNačrt). Gli insediamenti di cui al presente decreto non sono uguali agli insediamenti in conformità allo Statuto del Comune di Isola.
  23. FABBRICATO DI BASE (PRINCIPALE) è un fabbricato che costituisce lo scopo primario della costruzione ed è il fabbricato principale e dominante in termini di caratteristiche e attività. La determinazione di un fabbricato di base non è condizionata dalla classificazione del fabbricato in base alla complessità della costruzione, come stabilito dal Regolamento sulla classificazione dei fabbricati.
  24. SPAZIO PUBBLICO APERTO è l'area che è destinata all'uso da parte di tutte le persone alle stesse condizioni e non può essere recintata.
  25. INFRASTRUTTURA AMBIENTALE sono strutture, condutture e impianti per l'attuazione dei servizi pubblici di approvvigionamento idrico, di depurazione e smaltimento delle acque reflue urbane e meteoriche e di gestione dei rifiuti.
  26. MURO DI CONTENIMENTO nel PRGC significa muro di contenimento o di sostegno.
  27. MURO CON INCLINAZIONE A GINOCCHIO è un muro che viene misurato dal pavimento interno finito dell'ultimo piano al punto di rottura verticale nella parte inclinata dello strato finale della struttura del tetto.
  28. FABBRICATO PERTINENZIALE è un fabbricato che integra funzionalmente i fabbricati principali, esistenti o progettati, migliorandone e integrandone le condizioni abitative, operative o di lavoro; può essere indipendente o adiacente al fabbricato principale, ma non è strutturalmente collegato ad esso; le sue dimensioni generalmente non superano quelle dei fabbricati principali e non richiedono nuovi allacciamenti comunali o altri; una volta determinate l'estensione e le dimensioni della particella edificabile o del terreno attinente al fabbricato, il fabbricato pertinenziale può essere costruito esclusivamente su terreni destinati all'uso regolare del fabbricato. La determinazione del fabbricato



- pertinenziale non è condizionata dalla classificazione del fabbricato in base alla complessità della costruzione, come stabilito nel Regolamento sulla classificazione dei fabbricati.
29. DI NORMA è un termine che significa che le disposizioni del piano devono essere osservate. Se ciò non è possibile per giustificati motivi, la deroga alle disposizioni del piano deve essere giustificata e motivata nel contesto della procedura per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'intervento sul territorio.
30. PIANO TERRA (PT) è il piano dedicato all'accesso principale che si trova sul livello o vicino al livello del suolo. Può essere situato al massimo 1,4 m sopra il medesimo, misurato dalla quota più bassa del terreno adiacente al fabbricato.
31. TERRENO NATURALE indica superfici che mantengono il contatto diretto con la base geologica e quindi la capacità di trattenere e far percolare l'acqua.
32. LINEE DI REGOLAZIONE (linea di regolazione, limite edificatorio e linea di allineamento, nonché area di bene pubblico orientativamente pianificata) sono usate per determinare i confini dello spazio pubblico che delimitano l'area in cui gli edifici privati possono essere progettati e costruiti.
- la linea di regolazione (LR) è una linea che separa gli spazi pubblici esistenti o previsti, sia aperti che edificati, dai terreni privati e coincide con la linea delle aree stradali o verdi nonché con la linea di demanio pubblico artificiale;
  - limite edificatorio (LE) è una linea che non può essere oltrepassata da edifici di nuova costruzione ovvero progettati, ma possono toccarla o essere discostati dalla stessa all'interno del terreno; Il limite edificatorio può essere definito separatamente per ciascun piano del fabbricato.
  - la linea di allineamento (LA) è una linea lungo la quale devono essere posizionati con un bordo, la facciata, gli edifici costruiti sui terreni lungo la stessa.
33. COLMO è il bordo più alto del tetto dove convergono le falde del tetto.
34. EDIFICIO RESIDENZIALE è un fabbricato in cui almeno il 50% della superficie lorda di tutti i piani è destinata alla funzione abitativa e meno del 50% della superficie lorda dei piani è destinata alle attività accessorie.
35. TERRENO EDIFICATO è il terreno sottostante l'edificio.
36. TERRENO RIPIDO è un terreno con una pendenza tale che, su almeno un lato, il pianoterra dell'edificio è completamente interrato.
37. COSTRUZIONI IN ADERENZA è la costruzione di edifici a contatto su almeno un lato o parte di esso.
38. CORRIDOIO DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE DI RILEVANZA ECONOMICA comprende l'area in cui la costruzione di altri fabbricati non è consentita prima della costruzione delle strutture a cui sono dedicati tali corridoi. Sono consentiti interventi di edificazione secondo le norme di questo piano e con il consenso del gestore dell'infrastruttura a cui si riferisce il corridoio di rispetto.
39. FASCIA DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE DI RILEVANZA ECONOMICA comprende l'area determinata in base alle norme vigenti, in cui l'edificazione è consentita solo con il consenso del gestore dell'infrastruttura e in conformità al presente decreto.
40. VEDUTA è la vista del paesaggio, dell'insediamento o di parte dell'insediamento da un punto specifico, ad es. la veduta del paesaggio, la veduta della città, la veduta del mare.
41. CORNICIONE è un elemento strutturale sul perimetro di un edificio che serve a legare il fabbricato, rinforzare il muro, al livello del soffitto.
42. ALTEZZA DELL'EDIFICIO è misurata dalla quota più bassa del terreno lungo l'edificio fino alla quota del cornicione.
43. PUNTO DI RACCOLTA DELLE FRAZIONI DIFFERENZIATE è uno spazio coperto o scoperto, predisposto ed attrezzato per la raccolta differenziata e lo stoccaggio temporaneo delle singole frazioni separate, dove i produttori di rifiuti urbani conferiscono tali frazioni al gestore del servizio pubblico.
44. CENTRO DI RACCOLTA è uno spazio coperto o scoperto, predisposto e attrezzato per la raccolta differenziata e lo stoccaggio temporaneo di tutti i tipi di frazioni differenziate, dove i produttori di rifiuti

urbani del territorio comunale conferiscono tali frazioni e rifiuti ingombranti al gestore del servizio pubblico. Il centro di raccolta può anche essere adibito a punto di raccolta per frazioni pericolose.

45. AREE VERDI sono le aree destinate al tempo libero, in particolare per attività ricreative e sportive all'aria aperta, parchi urbani, parchi gioco per bambini, viali alberati, cimiteri, piazze verdi e aree simili destinate a migliorare la qualità della vita nell'insediamento. Si tratta principalmente di aree non pavimentate, sistemate, attrezzate e piantumate con vegetazione.

- (2) I termini usati, il cui significato non è definito esplicitamente nel presente piano, hanno lo stesso significato determinato alla data di entrata in vigore del presente piano dalla normativa in materia di pianificazione territoriale e costruzione di fabbricati nonché da altre norme ministeriali.
- (3) I termini utilizzati in questo piano che si riferiscono a individui e sono scritti nella forma grammaticale di genere maschile sono utilizzati in modo neutro sia per gli uomini che per le donne.
- (4) Gli acronimi non chiariti nel testo del presente decreto hanno il seguente significato:

Acronimo	Significato dell'acronimo
PSN	Piano di sito nazionale
PS	Piano di sito
PEP	Piano di edificazione particolareggiato
PR	Piano regolatore
PA	posto auto
PRPC	piano regolatore particolareggiato comunale
PTPC-p	piano regolatore particolareggiato comunale - previsto
NTA	norme tecniche di attuazione
NTAS	norme tecniche di attuazione specifiche
SMR	stazione di misurazione e regolazione
DUA	destinazione d'uso dell'area
SED	sottostazione elettrica di distribuzione
ST	stazione di trasformazione

Tabella 3

## II. PARTE STRATEGICA

### II.1 PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLO SVILUPPO TERRITORIALE DEL COMUNE

#### Art. 4

(linee di indirizzo da atti territoriali gerarchicamente superiori e documenti settoriali territorialmente rilevanti)

(1) Nell'atto territoriale si considerano i presupposti e le linee di indirizzo dai seguenti documenti:

- Politica di sviluppo territoriale della Slovenia (Ministero per l'Ambiente e il Territorio – Ufficio per la progettazione territoriale, dicembre 2001)
- Strategia dello sviluppo territoriale della Slovenia (Gazzetta Ufficiale n. 76/04)
- Regolamento sulla pianificazione territoriale della Slovenia (Gazzetta Ufficiale della RS n. 122/04)
- Risoluzione sui progetti nazionali di sviluppo per il periodo 2007-2023
- Strategia per la crescita sostenibile del turismo sloveno 2017-2021
- Programma regionale di sviluppo 2007 – 2013 per il Litorale
- Impostazione regionale dello sviluppo territoriale per il Litorale (progetto CAMP)
- programmi nazionali settoriali ovvero i loro programmi attuativi,
- altri atti, con i quali si pianificano lo sviluppo ovvero l'espansione di singoli fabbricati e reti di infrastrutture pubbliche di rilevanza economica in base alle norme vigenti.

#### Art. 5

(situazione, caratteristiche e tendenze di sviluppo del comune fino ad oggi)

### POPOLAZIONE E DENSITÀ DI POPOLAMENTO

- (1) Il Comune di Isola è uno dei quattro comuni costieri sloveni e uno degli otto comuni della regione carsico-litoranea. Ha una superficie di 28,6 km<sup>2</sup>, il che corrisponde allo 0,1% del territorio sloveno inserendosi così al 182° posto per superficie tra i comuni sloveni.
- (2) Secondo i dati dell'Istituto di statistica della RS per l'anno 2017, il Comune ha 16.009 abitanti, cioè lo 0,77% di tutti gli abitanti della Slovenia. Dal 2008 il numero di abitanti non è aumentato significativamente. Con 558 abitanti/km<sup>2</sup>, il territorio del Comune si posiziona sopra la media nazionale. La densità della popolazione è infatti cinque volte maggiore di tale valore. L'età media degli abitanti è di 44,4 anni. Il tasso di crescita naturale per l'anno 2015 è di -9 (il numero dei neonati è inferiore al numero di persone decedute), il numero di emigrati all'estero è di 75 unità, mentre all'interno tra i comuni è di 28 (il numero di immigrati è superiore al numero degli emigrati). L'aumento totale della popolazione nel 2015 era di 94 unità.
- (3) L'indice di invecchiamento è pari a 141,9 ed è superiore all'indice per l'intera Slovenia (117). Nel 2016 la quota degli abitanti in età compresa tra gli 0 e i 14 anni era del 13,9%, di quelli in età compresa tra i 15 e i 65 anni del 66,3%, di quelli in età superiore ai 65 anni del 19,7% e di quelli in età superiore agli 80 anni solamente il 5,7%. Il coefficiente di dipendenza degli anziani, che stima il numero di bambini e anziani che dipendono da 100 soggetti in età lavorativa, è 50,7, dove il coefficiente di dipendenza dei giovani è di 21 giovani mentre è di 29,8 per gli anziani.
- (4) Il Comune, conformemente allo Statuto, si compone di nove frazioni: Baredi, Cetore, Dobrava, Isola, Jagodje, Korte, Malija, Nožed e Šared. Il modello insediativo del comune prevede la chiara divisione tra la stretta, altamente urbanizzata fascia costiera e l'entroterra con una bassa densità di popolazione. La maggior parte

della popolazione e delle attività è concentrata nella stretta fascia costiera, nel territorio urbano della città di Isola. In questa zona, che comprende oltre alla città di Isola anche gli abitati di Jagodje e Dobrava, vivono 13.748 abitanti ovvero l'86 % di tutti gli abitanti del comune. I paesi dell'entroterra rappresentano l'area di bassa densità, dove vivono in totale 2.261 abitanti. Si registra una lieve crescita della popolazione in tutte le frazioni, tranne nell'abitato di Jagodje, dove il numero di abitanti nell'anno 2016 risulta inferiore rispetto all'anno 2008. Il numero di abitanti cresce più velocemente negli abitati di Baredi, Korte e Isola. Il comune è suddiviso in cinque comunità locali: Korte, Jagodje, Dobrava, Livade, Centro storico e Halietum.

- (5) Il livello di istruzione della popolazione risulta buono. Secondo i dati per l'anno 2002, il 28,5% della popolazione è in possesso della licenza elementare, il 46,2% della scuola media superiore e il 12,3% ha invece concluso gli studi superiori. Nel 2002 si sono registrati 541 studenti con residenza permanente nel Comune di Isola.
- (6) Nel comune sono stati censiti 6.968 nuclei familiari, 4.454 famiglie e 8077 alloggi. Il 73% degli alloggi sono occupati permanentemente, il 6% degli stessi sono invece alloggi turistici. La dimensione media degli alloggi è di 65 m<sup>2</sup>.

#### **ATTIVITÀ NEL TERRITORIO**

- (7) Nel dicembre del 2017 erano attivi in età lavorativa 5.584 abitanti, il numero degli stessi diminuisce gradualmente (nel dicembre del 2008 erano 6.149). La quota della popolazione attiva che non comprende gli agricoltori era nel 2017 il 34,8%, mentre nel 2008 il 39%.
- (8) Il tasso di disoccupazione registrato nel 2015 era del 12,1%, nel 2017 dell'8,5%, pari cioè alla media slovena.
- (9) Nel 2017 avevano il posto di lavoro nel Comune di Isola 2.320 abitanti, 3.264 abitanti erano pendolari giornalieri nei comuni limitrofi, prevalentemente nel Comune di Capodistria. Nel comune diminuiscono quindi sia i lavoratori attivi che i posti di lavoro.
- (10) Più del 95% dei posti di lavoro sono ubicati a Isola e nelle immediate vicinanze, solamente il 5% dei posti di lavoro sono situati a Korte o nei suoi dintorni. La percentuale maggiore dei posti di lavoro è nel settore terziario (circa il 60%), seguito dal settore secondario (meno del 40%) e una parte minima, però in crescita, nel settore quaternario.
- (11) Diminuisce anche il numero delle aziende agricole; nel 2000 erano 336, nel 2010 invece solamente 280.

#### **INFRASTRUTTURA PUBBLICA DI RILEVANZA ECONOMICA**

##### **Trasporti**

- (12) A Isola sta aumentando il ruolo del trasporto motorizzato privato, il che riduce la fluidità delle strade e abbassa la qualità di vita nella città. La capacità dell'odierno sistema di trasporto non è conforme alle necessità dell'area e della regione. Le superfici per il traffico stazionario sono di conseguenza sottodimensionate e allo stesso tempo si trovano in alcune delle zone più attraenti della città. Visti i limiti di utilizzo dello spazio nel centro storico non è possibile costruire continuamente nuovi parcheggi o nuove strade. Le piste ciclabili sono scarse e in alcuni punti mal collegate, le aree pedonali sono prevalentemente sottodimensionate e in alcune zone non collegate. Il trasporto pubblico funziona in misura ridotta. La stazione centrale degli autobus non è sistemata, ed è coperta solamente da una tettoia. Per quanto riguarda le merci è possibile avvalersi solo del trasporto stradale, altre possibilità al momento non sussistono. Nonostante ciò, si registra una lenta tendenza verso soluzioni più sostenibili nella gestione dei trasporti.
- (13) Nel Comune di Isola non c'è il trasporto ferroviario. Nelle immediate vicinanze c'è la stazione ferroviaria di Capodistria che, se potenziata, potrebbe risultare molto interessante per Isola dal punto di vista commerciale e turistico. A causa della mancanza di un collegamento ferroviario diretto, Isola si affida di più alla rete stradale dotandosi di una visione corrispondente di utilizzo del territorio che non è legata ai trasporti ferroviari.

- (14) Risulta poco sviluppato anche il trasporto marittimo. Qui non esiste un servizio di trasporto pubblico e commerciale marittimo. Sono scarsi anche gli ormeggi comunali. Strategicamente è molto importante la vicinanza del Porto di Capodistria.
- (15) La tendenza negativa allo sviluppo, in cui l'uso delle auto private è in aumento, si sta gradualmente trasformando in una tendenza allo sviluppo più sostenibile, che deve essere incoraggiata e che risolve così il traffico urbano e gli altri problemi che ne derivano.

#### **Infrastruttura delle telecomunicazioni**

- (16) I servizi di telecomunicazione principali (televisione, telefono) sono disponibili per tutti i residenti del comune. La rete di telecomunicazioni esistente è realizzata tramite un sistema di cavidotti, sia terrestri che aerei. La rete ottica è disponibile solo a Isola e Jagodje, mentre la televisione via cavo è disponibile nell'area di Livade.

#### **Rete elettrica**

- (17) Il territorio del comune è attraversato da due elettrodotti di trasmissione ad alta tensione: DV 1x110 kV Capodistria – Buie (D-1025) e DV 2x110 kV Capodistria – Isola - Lucia (D-1046), dove il primo sistema funziona a 110 kV, il secondo invece a 20 kV. L'alimentazione di riserva della regione avviene tramite l'elettrodotto a 20 kV che parte dalla Sottostazione elettrica di distribuzione (SED) di Capodistria alla SED di Isola e a la SED di Croce Bianca.
- (18) La rete di distribuzione all'interno di Isola avviene tramite cavi da 20 kV.

#### **Rete gas**

- (19) La rete del gas nel comune non è allacciata al gasdotto. Attualmente è rifornita di gas tramite rete solamente parte dell'abitato di Isola, le rimanenti aree vengono rifornite tramite stazioni di gas interne.

#### **Rifornimento di acqua potabile e acqua antincendio**

- (20) Tutti gli abitati del comune sono allacciati alla rete idrica alimentata dalla fonte del Risano, unica fonte propria dell'area costiera oppure tramite acquisto dell'acqua dai sistemi idrici limitrofi, cioè dall'acquedotto del Carso (fonte idrica Klariči) e dall'Acquedotto istriano di Pinguente (fonte idrica Gradole). Alcune aree ovvero parti di insediamenti non dispongono di condizioni di pressione adeguate. Si tratta soprattutto della parte alta dell'abitato di Malija, Šared e Belvedere – Ronco, nell'ambito della città invece la parte alta della zona atigianale cittadina (ZAC, Pregavor) e l'area della discarica di rifiuti urbani.
- (21) Gli insediamenti dispongono di oltre 500 idranti per il rifornimento di acqua antincendio.

#### **Smaltimento e depurazione delle acque reflue e meteoriche**

- (22) La copertura dell'area con la rete fognaria nel Comune di Isola, è migliore a Isola e a Jagodje, dove soddisfa ben il 95% delle necessità. La rete è attuata prevalentemente a sistema misto. I principali canali collettivi sono M e Ž che orientano le acque reflue all'impianto di pompaggio di Isola, da lì invece lungo la strada costiera all'impianto di depurazione a Capodistria con capacità di 84.500 AE. Nell'impianto di depurazione si attuano i livelli di depurazione primario, secondario e terziario, l'effetto di depurazione delle acque reflue è tra il 90 e il 95%.
- (23) L'insediamento di Malija con Mala Seva ha un sistema fognario proprio che termina nell'impianto di depurazione centrale di Pirano con lo stesso livello di depurazione che viene attuato a Capodistria.
- (24) Anche le frazioni di Korte e Cetore hanno sistemi fognari propri con impianti di depurazione.
- (25) Šared non ha una rete fognaria.

#### **Trattamento dei rifiuti**

- (26) Nel Comune di Isola non c'è un centro di trattamento rifiuti; gli stessi vengono raccolti e trasportati fuori dal comune. Oggi nel territorio costiero il 39% dei rifiuti è soggetto alla raccolta differenziata. Il centro di raccolta dei rifiuti si trova nell'area presso l'ex discarica.

#### **Cimiteri**

- (27) Nel Comune di Isola ci sono due cimiteri, a Isola e a Korte. La capienza del cimitero di Isola basta per soddisfare le necessità presumibilmente fino all'anno 2030. Il cimitero di Korte è quasi al massimo della sua capienza.

#### **PAESAGGIO**

- (28) Il territorio del Comune di Isola comprende la costa e l'entroterra. È caratterizzato da un clima submediterraneo con temperature più elevate, soleggiamento, vento e siccità rispetto ad altre parti della Slovenia. Secondo la suddivisione regionale dei tipi di paesaggio, appartiene alle regioni costiere vere e proprie ed è suddiviso in Litorale sloveno e Istria slovena.

#### **Litorale sloveno**

- (29) L'ubicazione della città di Isola su una penisola, le falesie di flysch, la macchia mediterranea e i pendii a terrazzi con diverse colture sono le caratteristiche naturali che creano nella parte settentrionale del comune un particolare tipo di territorio con una grande diversità di specie.
- (30) L'area geomorfologica della costa è formata dai pendii di flysch del Golfo di Trieste e dall'area litoraneo-carsica che è una caratteristica del litorale sloveno.
- (31) Caratteristica del passaggio dalla pianeggiante zona costiera, dove si è sviluppata la concentrazione degli insediamenti, all'entroterra istriano più elevato è la presenza di creste allungate e dolci che si estendono da est a ovest (l'anfiteatro di Isola). Un passaggio più marcato dalla terra al mare è rappresentato dalle ripide pareti di flysch (falesia di Strugnano, falesia di flysch tra Giusterna e Isola), formatesi per effetto dell'azione del mare su rocce tenere.
- (32) Il più grande insediamento accentrato e nucleo insediativo del comune - Isola, si è sviluppato lungo la costa, con una posizione prominente sulla penisola. La città periferica si estende verso la strada principale. Sui crinali dei pendii in prossimità del mare si è creata un'edificazione allungata, nei versanti meridionali dell'anfiteatro isolano si è invece creata un'edificazione sparsa sui pendii a terrazza. A causa della vicinanza della costa e delle zone turistiche, la pressione insediativa è molto elevata, con strutture sia residenziali che turistiche e di villeggiatura.
- (33) La macchia mediterranea caratterizza l'intero territorio del comune, nelle parti urbane troviamo specie autoctone (bagolaro) e anche alloctone quali cipressi, pini d'Aleppo, pini e ginestre odorose. Nell'area costiera non ci sono superfici boschive; superfici boschive di minori dimensioni persistono prevalentemente sui pendii settentrionali, sulle pendenze e sui terreni in deterioramento, non idonei all'agricoltura o interessanti per l'edificazione.
- (34) La zona costiera possiede una scarsa rete idrica, sui pendii di flysch appaiono sporadicamente torrenti minori e provvisori che sfociano nel mare. In occasione di forti nubifragi aumenta il pericolo di erosione nei pendii più ripidi.

#### **Istria slovena**

- (35) L'area dell'Istria slovena è caratterizzata da zone più alte sotto il profilo altimetrico. Il paesaggio è caratterizzato da un'area collinare e da dorsali allungati che danno l'impressione di un altopiano esteso in cui scorrono diversi fiumiciattoli. La frammentazione dei pendii di flysch accresce i valloni nelle sorgenti dei corsi d'acqua che, attraverso l'erosione, erodono il flysch non compatto. I pendii settentrionali sono ripidi e boschivi, quelli meridionali sono invece piani e modellati in superfici coltivate a forma di terrazze. Le parti

piane e stabili sono abitate e dedite all'agricoltura. I corsi d'acqua scorrono in direzione sud (Derniga, Modiano, Pivol...) e confluiscono nel fiume Dragogna.

- (36) All'interno i ripidi pendii sono ricoperti in prevalenza da superfici boschive più o meno fitte. Il rilievo e il terreno non erano adatti alla trasformazione dei pendii in terreni agricoli, perciò queste aree sono ricoperte da boschi di carpino nero con una significativa presenza di roverella. Le aree boschive chiuse più estese si trovano principalmente sui pendii attorno al torrente Modiano.
- (37) Nella parte centrale delle colline di flysch si trovano crinali stretti dove si trovano insediamenti accentrati e raggruppati, soprattutto su terrazzamenti sporgenti sopra le valli (Korte, Nožed, Cetore, Malija). La pressione causata dagli insediamenti provoca già effetti negativi sulla tradizionale struttura accentrata degli insediamenti, in alcuni casi i limiti degli stessi non sono più ben delineati.

### **Caratteristiche del paesaggio**

(38) Le aree caratteristiche del paesaggio sono:

- il mare e la linea di costa che hanno una particolare importanza culturale e simbolica a livello nazionale, formano infatti le parti riconoscibili e rappresentative del paesaggio sloveno,
- le falesie di flysch,
- il paesaggio delle colture a terrazzamenti, dove i pendii sono modellati in terrazze che si adattano al terreno e dove si mescolano la destinazione agricola, i residui boschivi e l'insediamento (l'anfiteatro di Isola, Costerlago, Cetore – Korte, valle di Strugnano),
- i pittoreschi modelli insediativi – la città di Isola sulla penisola, il nucleo culturale e storico quale collegamento tra la terraferma e il mare e i paesi sulle creste (Korte, Malija, Cetore, abitato di Grbci),
- i rilievi su basi geologiche di flysch (pareti di flysch, dorsali arrotondate e allineamenti di creste).

(39) Nel Comune di Isola si trova un'area di una zona paesaggistica di particolare importanza, si tratta dell'anfiteatro di Isola (Paesaggi eccezionali, Istituto di architettura del paesaggio, 1996). L'anfiteatro isolano è un'unità territoriale con caratteristiche naturali e culturali simboliche di importanza nazionale ovvero regionale. L'area ha la particolare forma a semicerchio – ad anfiteatro, che si apre verso il mare. Sono di particolare importanza le qualità naturali e culturali, si tratta dell'intreccio tra il paesaggio delle colture a terrazzamenti e gli insediamenti (abitati di Šared, Baredi). Si sono formati modelli paesaggistici a mosaico che però stanno perdendo la loro forma originale a causa dell'espansione dell'edificazione.

### **Degrado del paesaggio**

(40) Sono aree degradate del paesaggio soprattutto:

- costruzioni incontrollate, disordinate e costruzioni in aree con qualità speciali (l'entroterra di Isola e l'anfiteatro di Isola),
- aree di edifici produttivi demoliti e abbandonati nel centro storico di Isola,
- terreni agricoli abbandonati e terrazzamenti di colture in degrado,
- piantagioni invasive che non rispettano le tradizionali sistemazioni a terrazza, ma sono disposte lungo i pendii (vigneti, frutteti, oliveti),
- presenza di aree erosive e scavi aperti senza una bonifica progettata (terreni di scavo della marna a Ruda e scavo superficiale di calcare a Livade);
- discariche abusive.

(41) A Isola non ci sono aree di degrado di importanza nazionale.

### **Superfici agricole**

(42) Le caratteristiche naturali della parte costiera dell'Istria slovena sono relativamente favorevoli all'agricoltura; l'agricoltura infatti occupa le aree più estese (il 57%). L'agricoltura ha avuto fino ad oggi un ruolo molto importante sul territorio comunale creando un paesaggio di colture dove si intrecciano su pendii a terrazza superfici sparse di vigneti, frutteti e oliveti. Il caratteristico intreccio di colture è dovuto soprattutto alla

frammentazione del terreno e dei terrazzamenti di colture che richiedono molto lavoro manuale per la lavorazione e il mantenimento. In generale soprattutto nell'entroterra, le particelle sono troppo piccole e sparse per la tecnica agricoltura moderna. Di conseguenza si presenta la necessità di operazioni fondiari, soprattutto di accorpamento e arrotondamento, molto diffuse ultimamente a causa delle sovvenzioni che privilegiano le dimensioni congiunte delle superfici agricole. A causa del fattore di lavorazione manuale impegnativa le superfici agricole vengono in parte abbandonate, in parte vengono invece attuate operazioni fondiari; entrambe hanno però una influenza negativa sulle caratteristiche territoriali.

- (43) I settori agricoli più importanti sono la viticoltura (22 %) e la produzione di olive (22 %) che occupano in termini di superfici la maggior parte dei terreni, seguono la produzione di frutta (8 %) e l'orticoltura (7%). La produzione agricola, soprattutto le coltivazioni permanenti, si è sviluppata sui colli grazie alle condizioni climatiche favorevoli, mentre nelle pianure prevalgono invece le superfici boschive. La produzione agricola intensiva è presente nella valle del Derniga, sotto l'ospedale, a est di Šared e nell'area del torrente Ricorvo.
- (44) La viticoltura si è sviluppata nella maggior parte del territorio del comune, ma prevale nell'entroterra di Isola (valle di Strugnano, Loreto, Canola, Casaglievolo, Morer, Vilisano), al limite estremo orientale del comune (Livisano, Liminiano, Repka) e in superfici minori nella parte centrale e meridionale del comune. Nell'anno 2016 sono stati piantati circa 366 ettari di vigneti. La struttura per dimensione delle attività vitivinicole (aziende agricole) mostra in base al catasto la tendenza di trasformazione delle stesse in aziende più grandi, orientate verso il mercato.
- (45) L'olivicoltura si sviluppa prevalentemente quale attività agricola aggiuntiva, le superfici degli oliveti aumentano (nel 2016, 370 ettari). Gli ulivi vengono spesso piantati in terreni ripidi. Soppiantano superfici ricoperte da arbusti, ma spesso anche vigneti e frutteti. Si trovano nell'entroterra isolano (Belvedere, Božume, Ricorvo, Vilisano), a nord est lungo il confine con il Comune di Capodistria (Velike njive), a sud (nell'entroterra dell'abitato di Korte, Vela njiva) e in singole superfici sparse nell'intero territorio del comune.
- (46) La produzione di frutta, basata soprattutto sulla produzione di pesche e pere, sta vivendo un periodo di stagnazione, le superfici piantate con alberi da frutto diminuiscono (nel 2016, 130 ettari). Diminuisce anche la produzione di frutta specifica (cachi, fichi, ciliegie).
- (47) L'orticoltura si sviluppa soprattutto nella fascia costiera. Le superfici coltivate occupavano nel 2016, 116 ettari. La coltivazione di diversi tipi di verdura è possibile durante tutto l'anno.
- (48) Il settore commerciale della pesca e della maricoltura sta diminuendo ed è poco sviluppato.
- (49) L'allevamento di animali è un settore sostanzialmente meno importante.

## **Boschi**

- (50) Secondo il Ministero dell'Agricoltura, delle Politiche forestali e dell'Alimentazione (al 30/09/2020), la superficie complessiva dei boschi ammonta a 742 ettari, ciò significa che la copertura boschiva è tra le più basse della Slovenia e raggiunge appena il 25% del totale. Il bosco prevale sui pendii settentrionali, nordoccidentali e nordorientali. Si tratta di superfici meno adatte all'agricoltura a causa del pendio ripido del terreno e perché molto esposte. La quota più bassa di terreni boschivi si trova nell'entroterra della fascia costiera, dove i terreni sono prevalentemente coltivati e abitati.
- (51) L'intero territorio del Comune di Isola si classifica tra i territori fitogeografici mediterranei. La caratteristica principale dei boschi naturali è che le specie prevalenti di alberi non sono sempreverdi, anche se queste specie rappresentano il tipico elemento floristico del mediterraneo, ma sono composti da diverse specie di latifoglie. I boschi sono prevalentemente composti da roverelle, roveri, cerri, ornielli e carpini neri. Pini silvestri, pini neri e pini d'Aleppo figurano in gruppi maggiori e si mescolano ai gruppi di latifoglie. Il principale ecosistema boschivo è composto da roverelle e cerri e da bosco sub mediterraneo di rovere e cerro. A causa di terreni naturali prevalentemente sfavorevoli e secchi e per il fatto che la maggior parte dei boschi si sia formata con l'inselvamento delle superfici agricole, la qualità dei boschi è peggiore e il loro valore commerciale non è così importante; nonostante ciò entrambi stanno gradualmente migliorando. La struttura proprietaria estremamente ridotta e il reddito da bosco relativamente basso fanno sì che le foreste siano gestite in modo meno intensivo. La gestione è resa più difficile dalle restrizioni al trasporto di legname



sulle strade locali e dal tipo di edificazione dei paesi che impedisce l'uso di camion di grandi dimensioni. Le strade boschive rendono i boschi abbastanza accessibili, ma non sono in buone condizioni, a causa della mancata manutenzione della percorribilità.

- (52) Nel territorio del Comune di Isola, tra i boschi protetti, si trovano anche i boschi di protezione. Il bosco sopra le falesie sotto l'Ospedale di Isola e il bosco all'interno del Parco naturale di Strugnano sono stati dichiarati boschi di protezione.
- (53) I boschi hanno soprattutto funzioni ecologiche nel paesaggio, come la protezione del suolo dall'erosione. Questo ha particolare importanza soprattutto sui pendii ripidi, nelle aree di solchi erosi, nei torrenti e sopra le falesie di flysch. Alcuni boschi nel paesaggio svolgono anche altre funzioni boschive (ecologica, protettiva, biotopica, idrologica e climatica).
- (54) Nell'area delle falesie il bosco, oltre alla funzione ecologica, ha anche altre funzioni di estrema importanza quali il mantenimento della varietà biotica e la funzione estetica.
- (55) Nell'area della discarica il bosco ha anche una funzione igienico sanitaria: diminuisce infatti gli effetti delle emissioni nocive.
- (56) I rimanenti boschi sono boschi plurifunzionali.

### **Superfici acquatiche**

- (57) La gestione delle acque comprende, nel territorio del Comune di Isola, il mare Adriatico e i bacini fluviali dei fiumi adriatici con i loro affluenti.
- (58) Il Comune di Isola è uno dei quattro comuni sloveni lungo la costa del mare Adriatico. In conformità alla normativa sulle acque, il mare è classificato come acqua di primo ordine. Il Golfo di Trieste, di cui fa parte anche il Golfo di Capodistria, è una parte estremamente sensibile dell'Adriatico settentrionale a causa della sua chiusura, della scarsa profondità e del limitato ricambio idrico. Il mare è minacciato da vari impatti negativi dovuti all'inquinamento, come l'insediamento umano, il turismo, l'inquinamento dovuto al trattamento non regolamentato delle acque reflue, il traffico marittimo, le attività produttive, la pesca, la maricoltura e altri.
- (59) All'interno del comune non ci sono maggiori corsi d'acqua. Il corso d'acqua maggiore è il fiumiciattolo di Strugnano nella parte settentrionale del comune; gli altri corsi d'acqua sono il Ricorvo, il Morer, il Pivol, il Modiano e numerosi corsi d'acqua torrentiali. Tutti i torrenti creano valloni erosivi di diversa profondità e dimensioni.
- (60) Lungo la costa del Comune di Isola sono state definite due zone di balneazione sensibili SI5VT3 - MPVT Mare Golfo di Capodistria (zona balneare - Giusterna - AC Jadranka) e SI5VT4 - VT Mare - Giusterna - Pirano su cui sono presenti quattro zone di balneazione (Punta Gallo, Delfin, Ricorvo-baia di San Simone, spiaggia della baia di San Simone, baia di San Simone - Strugnano) che soddisfano i criteri di legge per la determinazione delle acque naturali di balneazione.

### **Risorse minerali**

- (61) Nel Comune di Isola sono presenti due grandi cave abbandonate: la cava di calcare di Livade, nelle immediate vicinanze del centro città, e la cava di marna di Vilisano. In entrambe le aree è prevista la sistemazione secondo un atto territoriale particolareggiato, mentre le aree sono già pianificate quali terreni edificabili per le esigenze della città con i precedenti atti territoriali. Nel comune sono presenti anche alcune piccole cave a cielo aperto di pietra naturale - arenaria. Queste sono state per lo più solo riqualificate.
- (62) Nel comune non ci sono potenziali giacimenti di risorse naturali.

### **Qualità naturali**

- (63) Nel comune si trovano due aree tutelate, il parco naturale di Strugnano e la riserva naturale di Strugnano, 3 territori di particolare tutela (Natura 2000) tra Isola e Strugnano, 18 aree di importanza naturalistica (4

grotte e 14 aree) e 5 zone ecologiche importanti (il mare e la costa, Giusterna – Isola, valle di Strugnano, Strugnano, Grotta di Isola).

- (64) Il Comune di Isola è caratterizzato da una varietà di elementi naturali e artificiali importanti per la conservazione della biodiversità. Gli elementi portanti della qualità naturale del paesaggio sono il mare e la fascia costiera, le falesie di flysch con la tipica vegetazione, il rilievo con le sue tipiche forme di sottostrato geologico in flysch, i ripidi pendii, prevalentemente settentrionali con alberi e arbusti submediterranei, i residui di bosco, le macchie di alberi e i singoli alberi nel paesaggio culturale, i prati secchi e semiseccchi, i crinali di prati nell'area di Baredi, Cetore e Korte, le valli dei corsi d'acqua inserite tra i pendii di flysch (valle del Derniga, del Modiano ecc.), minori superfici idriche quali stagni e acquitrini e la struttura tradizionale a terrazze di terreni coltivati con sporadica vegetazione di arbusti e alberi.
- (65) Nelle aree densamente popolate sono molto importanti per il mantenimento della diversità biotica le superfici a verde (ad es. il parco presso Punta Gallo a Isola), singoli alberi, viali alberati, gruppi di alberi, acque stagnanti e correnti e superfici agricole.
- (66) Le qualità naturali sono in pericolo a causa del popolamento incontrollato, dell'espansione incontrollata di alcune attività (ad esempio il turismo nautico – ancoraggio), dell'edificazione di infrastrutture stradali, energetiche e delle telecomunicazioni e di interventi non idonei al territorio che non vengono progettati per causare meno effetti nocivi. Nel Comune di Isola non ci sono aree degradate di maggior rilievo.

#### **Patrimonio culturale**

- (67) Nel Comune di Isola sono registrate 110 unità di patrimonio culturale. Il Parco archeologico nella baia di San Simone nel Comune di Isola ha lo status di monumento culturale di importanza nazionale. Il cimitero isolano è stato proclamato monumento culturale di importanza locale. Sono tutelati con apposito decreto anche 34 monumenti culturali e storici e il Parco naturale di Strugnano. Sono definite quattro unità di paesaggio culturale, e cioè l'anfiteatro isolano, la valle di Strugnano, Costerlago e Cetore – Korte. Si tratta prevalentemente di patrimonio edificato, concentrato negli abitati di Isola, Korte e Malija.
- (68) Le condizioni dei singoli monumenti culturali sono buone. Le aree del paesaggio culturale (anfiteatro isolano, Costerlago e la valle di Strugnano) e le aree del patrimonio archeologico, tra cui Kaštelir a Korte e la baia di San Simone, dove la pressione degli insediamenti è maggiore, sono le unità del patrimonio culturale più a rischio. È problematica anche la trasformazione graduale dell'abitato di Isola causata dalla richiesta sproporzionata di alloggi turistici e la conseguente costruzione di nuovi edifici che provoca la perdita dell'originale struttura del centro storico e influisce di conseguenza sulle caratteristiche visibili del territorio.

#### **AREE DI PROTEZIONE DA DISASTRI NATURALI E DI ALTRO TIPO**

##### **Incendi**

- (69) Le aree soggette al pericolo incendi occupano il 94% delle superfici boschive nel comune e si trovano soprattutto nella parte centrale e meridionale del comune. La misura principale per la tutela preventiva antincendio è la creazione di fasce tagliafuoco. Nella scala a quattro livelli di pericolo incendi, i boschi nel territorio del Comune di Isola si classificano nei primi due livelli: a rischio di incendi molto elevato (549 ha) e a rischio di incendi elevato (173 ha).

##### **Aree soggette alla carenza d'acqua**

- (70) L'area dell'Istria slovena è compatta; per numero di abitanti e superficie è la più grande area soggetta alla carenza d'acqua in Slovenia. Il Comune di Isola non possiede quindi sufficienti fonti idriche proprie per il rifornimento di acqua potabile né nel proprio territorio né nel contesto più ampio dell'Istria slovena. In conformità alla strategia di sviluppo territoriale della RS si provvederà con priorità alla risoluzione della carenza idrica.

## **Alluvioni**

- (71) Nel territorio del Comune di Isola le zone alluvionali si trovano lungo il torrente di Strugnano, Ricorvo, Morer, Pivol, lungo il torrente di S. Bartolomeo, Modiano, Derniga, Baredinka e nell'area del corso d'acqua Piševac.
- (72) Nella progettazione del popolamento della fascia costiera bisogna considerare l'effetto dell'alta marea.
- (73) L'area della città di Isola è inoltre minacciata anche dalle inondazioni causate da un sistema inadeguato di drenaggio delle acque meteoriche.

## **Terremoto**

- (74) Secondo i dati dell'Agenzia della RS per l'ambiente, il territorio del Comune di Isola rientra nella zona con livello di pericolosità sismica VII secondo la scala macrosismica MCS.

## **Frane**

- (75) Dal punto di vista della stabilità del suolo nel comune risulta problematico l'entroterra. Tutti gli insediamenti dell'entroterra isolano sorgono su terreni relativamente pianeggianti e stabili, ma spesso confinano con ripidi valloni erosivi instabili, spesso con frane attive. Le aree più problematiche sono il profondo vallone a sud di Malija, i pendii ripidi con frane attive sopra il Baredinka, i valloni dal colle Sedenčič oppure a sud di Costanza, nonché il vallone a ovest dell'abitato di Korte e il versante settentrionale dell'insediamento di Šared.

## **ZONE ADIBITE ALLE ESIGENZE DELLA DIFESA**

- (76) Nell'area del comune, nella stessa città di Isola, esiste una zona predisposta all'eventuale uso esclusivo per le esigenze della difesa.

### **Art. 6**

(esigenze di sviluppo di rilevanza regionale e nazionale, nonché interazioni e collegamenti con i comuni limitrofi)

- (1) La costa slovena e il mare come elemento naturale di importanza simbolica a livello nazionale richiedono la cooperazione tra tutti e tre i comuni costieri e lo Stato. La costa uniformemente regolamentata e l'uso armonizzato del mare sono già stati oggetto di progetti urbanistici. La protezione delle qualità naturali del mare e della costa nonché del paesaggio culturale a terrazzamenti oltrepassa gli ambiti di un singolo comune. Oggi è già istituito il Parco naturale di Strugnano, che copre l'intera penisola di Strugnano dalla baia di San Simone fino alla foce del torrente Strugnano nel Comune di Pirano. L'area del paesaggio culturale della valle di Strugnano si estende anch'essa fino al Comune di Pirano. Il paesaggio culturale dell'anfiteatro di Isola, che in misura minore è presente anche nell'area del Comune di Capodistria, rappresenta un paesaggio eccezionale di importanza nazionale.
- (2) Con i comuni limitrofi di Capodistria e Pirano, il Comune di Isola possiede molti altri elementi che richiedono un'attenzione coordinata. I problemi più urgenti derivano dal carico del traffico sulla costa. Alcuni di questi sono, o saranno, affrontati dai piani territoriali nazionali. Questi sono ad esempio il PSN strada a scorrimento veloce Jagodje – Lucia e il PSN strada a scorrimento veloce Capodistria - Dragogna ambedue in preparazione. Un altro importante problema regionale nel settore dei trasporti è il trasporto pubblico passeggeri, in particolare l'instaurazione di quello via mare.
- (3) A causa dell'estrema densità urbana dell'area costiera e delle eccezionali condizioni naturali, anche altri settori infrastrutturali richiedono una pianificazione congiunta. Il Comune di Isola collabora con i comuni limitrofi e con quelli della regione nei seguenti ambiti:

- fornitura di energia (è prevista la costruzione della linea elettrica DV110 kV ad anello di Lucia),
  - approvvigionamento di acqua potabile (il problema dell'approvvigionamento idrico costiero supera il livello locale. Dovrà essere risolto a livello nazionale. Per un approvvigionamento idrico sufficiente e affidabile a lungo termine dell'intera regione carsico-costiera, oltre alle fonti d'acqua esistenti, devono essere fornite a livello regionale fonti d'acqua aggiuntive nuove che serviranno nel contempo anche come fonte d'acqua di riserva. Le risorse idriche disponibili, in connessione con tutti i sistemi di approvvigionamento idrico nella regione, rappresentano il concetto base di una fornitura sicura e a lungo termine di acqua potabile per l'intera regione del Litorale meridionale),
  - smaltimento e depurazione delle acque reflue (impianti di depurazione centrali a Capodistria e Pirano),
- (4) Con la sua posizione geografica eccezionale, il Comune di Isola è inserito nelle reti urbane, che forniscono sia necessità che opportunità di sviluppo, il che apporta vantaggi e vulnerabilità che influiscono sul suo sviluppo territoriale. Oltre ai contenuti già elencati, derivanti dalla sua integrazione nella conurbazione costiera slovena di Capodistria, Isola, Pirano, nella regione statistica carsico-costiera, nella regione funzionale e nella rete urbana dell'area di confine Italia-Slovenia-Croazia e nel sistema urbano della Slovenia, il Comune di Isola è incluso anche in reti di importanza strategica:
- regione funzionale e rete urbana dell'Adriatico settentrionale (Adriatico settentrionale, regione Alpe-Adria),
  - intersezione delle macroregioni europee (macroregione dell'area alpina, dell'area centrale, adriatica, ionica, danubiana e sud-orientale del territorio europeo)
  - corridoio di trasporto multimodale n. 5 (Creta).

#### Art. 7

##### (obiettivi)

- (1) Gli obiettivi dello sviluppo territoriale del comune sono definiti con l'intenzione di garantire sia buone condizioni di vita che lo sviluppo economico, mantenendo allo stesso tempo la qualità dell'ambiente e l'uso razionale del territorio. Includono i principi dello sviluppo territoriale sostenibile espressi dalla legislazione nazionale e gli stessi principi derivanti da documenti e raccomandazioni europei e internazionali, da documenti di sviluppo degli organismi di pianificazione territoriale e dalle loro linee guida, dai risultati dell'analisi dello stato di fatto e delle tendenze dello sviluppo territoriale del comune, così come da altre fonti professionali.
- (2) Sviluppo equilibrato del sistema urbano
- incoraggiare lo sviluppo dell'area urbana di Isola come centro del comune  
*(l'area urbana comprende anche l'insediamento "dormitorio" di Jagodje)*
  - promuovere lo sviluppo della conurbazione di Isola - Capodistria - Pirano come centro regionale e nazionale di importanza internazionale con un ruolo transfrontaliero  
*(la divisione delle funzioni di importanza regionale e nazionale tra gli insediamenti),*
  - promuovere lo sviluppo di una rete policentrica di insediamenti municipali, rafforzando le funzioni degli insediamenti in conformità con il loro ruolo nel sistema urbano  
*(per gli insediamenti di Korte, Šared e Malija con lo sviluppo pianificato di attività, l'adeguamento dell'infrastruttura e l'apertura di nuove opportunità di lavoro, principalmente legate al turismo e ai settori ricreativi. L'uso di risorse territoriali, in particolare a Šared.)*
  - promuovere lo sviluppo di varie attività economiche  
*(turismo, pesca, altri settori dell'economia ...)*
- (3) Aumentare la competitività del comune sul territorio sloveno e transfrontaliero
- conservazione e continuità dell'identità della regione architettonica carsico-costiera, con l'accento posto sugli insediamenti del patrimonio insediativo e dei paesaggi culturali del comune, in particolare sul paesaggio culturale dell'anfiteatro di Isola, dove al di fuori dell'area dell'insediamento non è consentita l'istituzione di nuove aree edificabili per abitazioni  
*(soprattutto gli insediamenti di Isola – il centro storico e i nuclei degli insediamenti di Korte, Malija, Cetore e il paesaggio culturale dell'anfiteatro di Isola, valle di Strugnano, Cetore - Korte, Costerlago; nell'anfiteatro di Isola non sono previste nuove aree per l'edilizia residenziale)*

- promuovere lo sviluppo coerente dell'area costiera con caratteristiche comuni di sviluppo territoriale  
*(rinnovo completo della fascia costiera sul territorio del Comune di Isola con collegamento ai comuni limitrofi, conservazione delle caratteristiche del mare e della costa e la conservazione dei paesaggi culturali)*
  - promozione dell'offerta turistica correlata ai servizi dell'ospedale  
*(far rivivere la tradizione delle terme e indicare l'ospedale come un'infrastruttura complementare che può rappresentare un vantaggio competitivo rispetto ai centri turistici vicini. Porre l'accento sullo sviluppo di centri termali, centri benessere, centri per gruppi finalizzati specializzati, complessi turistici ricreativi ...)*
  - sviluppo dell'offerta del turismo nautico e programmi sportivi e ricreativi  
*(sviluppare l'offerta del turismo nautico come simbolo della tradizione marittima di Isola nonché i programmi e le infrastrutture sportive e ricreative, che contribuiranno a ridurre la stagionalità e a sviluppare programmi nell'entroterra, come percorsi tematici escursionistici, equitazione ...)*
  - sviluppo di zone industriali con l'accento sulle imprese della nuova economia  
*(ristrutturazione di singole zone, creazione di nuove aree, possibilità di collocazione del parco tecnologico, incubatore con centro di innovazione aziendale, incubatore universitario)*
  - fornire opportunità nel territorio per lo sviluppo dell'università, dell'istruzione superiore e di altri istituti di istruzione  
*(campus universitario a Isola)*
  - garantire una sufficiente quantità di alloggi all'interno degli insediamenti  
*(nuove aree ad alto utilizzo e aree per migliorare l'uso del territorio a Isola, aree pianificate in modo complesso per l'edilizia individuale).*
- (4) Collegamento delle reti infrastrutturali del Comune con lo spazio sloveno ed europeo
- ridurre la dipendenza dai veicoli privati, elaborare un progetto di trasporti che consenta lo sviluppo sostenibile della città e degli insediamenti, ridurre gli impatti ambientali negativi, migliorare la sicurezza del traffico e incoraggiare forme di trasporto più sane  
*(connessione di tutti i tipi di trasporto, pianificazione di vari sistemi di trasporto)*
  - riqualificazione della rete stradale, che garantirà i collegamenti appropriati a livello: interstatale, regionale, comunale e urbano  
*(costruzione di collegamenti stradali statali, Jagodje - Lucia e Capodistria - Dragogna, miglioramento del collegamento di Isola con l'entroterra, miglioramento del collegamento dell'entroterra in altre direzioni)*
  - sviluppo di piste ciclabili e dei sentieri pedonali  
*(a livello intercomunale è necessario sistemare la passeggiata lungomare, compresa la sistemazione delle zone pedonali a Isola e la costruzione di collegamenti ciclabili a Isola, ...)*
  - sviluppo del trasporto passeggeri marittimo
  - integrazione delle diverse forme e livelli di tutti i tipi di trasporto nella fascia costiera
  - istituzione di un punto intermodale  
*(nel contesto della conurbazione costiera, dovrebbe essere garantita un'accessibilità ottimale rispetto ai principali generatori di traffico, includendo tutti i tipi di traffico precedentemente elencati, possibilmente anche quelli alternativi)*
  - fornitura di acqua a lungo termine anche attraverso il collegamento delle risorse idriche del Risano, del Carso e di Ilirska Bistrica
  - la costruzione di un gasdotto regionale con la SMR di Isola
- (5) Sviluppo della qualità e dell'attrazione della città di Isola e di altri insediamenti
- conservazione e continuità dell'identità della regione architettonica carsico-litoranea, soprattutto del patrimonio culturale nel recupero e nella progettazione degli insediamenti e delle aziende agricole
  - fornire pari opportunità per lo sviluppo della qualità della vita di entrambe le comunità nazionali, arricchendo così lo spazio culturale di Isola
  - preservare una fascia di rispetto costiera liberamente accessibile e ad uso pubblico.  
*(compreso il divieto di nuove edificazioni per le esigenze residenziali nella fascia costiera)*
  - identificare le principali direzioni di sviluppo, incoraggiare l'emergere di spazi urbani organizzati gerarchicamente e diversificati, nonché migliorare la visibilità delle strade cittadine e il patrimonio culturale del vecchio quartiere di pescatori di Isola
  - garantire la qualità della vita negli insediamenti con infrastrutture adeguate, l'accessibilità alle infrastrutture sociali, ai servizi e ai posti di lavoro

- (la divisione delle funzioni tra i singoli centri abitati in base alla rete di insediamenti, è importante garantire un'adeguata accessibilità agli insediamenti)*
- garantire la qualità della vita attraverso la regolamentazione delle aree pubbliche  
*(dotazione di attrezzature urbane, superfici pavimentate, aree verdi sistemate e accessibili, gradazione dello spazio pubblico)*
  - garantire le condizioni e promuovere l'uso del trasporto pubblico, e delle piste ciclabili e pedonali
  - garantire la qualità della vita per i gruppi di popolazione vulnerabili aumentando l'accessibilità e la mobilità di tutti gli strati della popolazione  
*(anziani, giovani, persone con disabilità motorie e sensoriali)*
  - costruzione di una moderna infrastruttura di telecomunicazioni
- (6) Uso razionale del territorio e delle risorse naturali
- il recupero di aree urbane degradate e aree industriali abbandonate e prive di opere di urbanizzazione  
*(l'area dell'ex cantiere navale, le aree di Mehano, Droga, cava, campeggio Jadranka...)*
  - recupero del patrimonio edilizio  
*(in particolare i vecchi nuclei di Isola, Korte, Malija ..., addensamento e recupero del patrimonio edilizio più recente negli insediamenti)*
  - riqualificazione paesaggistica, progettuale e infrastrutturale dell'edilizia sparsa  
*(Baredi, Dobrava verso Jagodje, le case sul crinale vicino a Nožed, Malija, ...)*
  - incentivare l'utilizzo di aree fabbricabili non edificate all'interno degli insediamenti
  - fornire possibilità territoriali per lo sviluppo dell'agricoltura competitiva e le attività connesse nelle aziende agricole dell'entroterra del comune - preservare l'insediamento sparso esistente, senza instaurare dei nuovi.  
*(di conseguenza, la conservazione dei terreni agricoli come parte del paesaggio culturale)*
  - fornire nuove opportunità di lavoro nell'entroterra  
*(attività agrituristiche integrative, di conseguenza conservazione del paesaggio culturale, inserimento di singoli rami del turismo ...)*
  - uso sostenibile e armonizzato del mare  
*(ormeggi comunali, porti turistici, porti commerciali, porti per il trasporto pubblico, vie navigabili, acque di balneazione, qualità naturale, patrimonio culturale)*
- (7) Preservare le qualità naturali e culturali
- conservazione e continuità dell'identità della regione architettonica carsico-litoranea (paesaggi architettonici di Capodistria), con particolare attenzione agli insediamenti del patrimonio insediativo e ai diversi paesaggi culturali  
*(conservazione dei valori culturali - promozione dello sviluppo e della conservazione dei paesaggi culturali: anfiteatro di Isola, valle di Strugnano, Cetore - Korte, Costerlago, conservazione delle aziende agricole esistenti e destinazione d'uso agricolo del territorio, incentivazione dello sviluppo di aziende agrituristiche, sistemazione di sentieri tematici, sviluppo di altre attività come lo sport equestre ...)*
  - conservazione delle qualità culturali - rinnovo degli insediamenti del patrimonio culturale di Isola, Korte, Malija, Cetore, Strugnano e Dobrava
  - salvaguardare le qualità naturali legate al mare, alla costa e al fondale marino e all'area della falesia di Strugnano, nonché dei terreni agricoli e delle relative qualità paesaggistiche, assicurando almeno la conservazione dell'attuale estensione dei vari tipi di habitat
  - coinvolgimento attivo del comune nella preparazione dei piani di gestione del mare e della costa
  - assicurare un'adeguata integrazione dei valori naturali e culturali nella gestione delle risorse naturali e del territorio  
*(anche lo sviluppo dell'offerta turistica, legata a valori culturali come Kaštelir, Strugnano, ...)*
  - cooperazione tra i comuni limitrofi nel campo della preservazione dei valori naturali e culturali  
*(paesaggi culturali costieri, mare e costa, falesia di Strugnano)*
- (8) Cura per la tutela ambientale
- fornitura delle opere di urbanizzazione per i terreni edificabili esistenti e nuovi
  - garantire le condizioni e promuovere l'uso del trasporto pubblico, e delle piste ciclabili e pedonali
  - consentire un funzionamento più economico ed energeticamente efficiente della città (meno ritardi, risparmio energetico, collegamenti più brevi ...) e il sistema del traffico con un uso più razionale del territorio
  - garantire un'adeguata protezione delle risorse idriche a livello regionale

- sviluppo di un piano energetico regionale, promozione dell'uso di fonti energetiche rinnovabili, in particolare l'energia solare
  - incentivare l'edilizia a basso consumo energetico
  - promuovere lo sviluppo dell'agricoltura biologica
- (9) Sviluppo territoriale in linea con i vincoli territoriali
- orientare lo sviluppo territoriale al di fuori delle aree a rischio di disastri naturali o di altro tipo  
*(principalmente erosione e inondazione)*
  - migliorare la protezione delle aree a rischio di disastri naturali o di altro tipo, tenendo conto dell'impatto dei cambiamenti climatici sullo stato idrologico e idraulico del Comune di Isola.  
*(maree, inondazioni di acque meteoriche, inondazioni a causa dei corsi d'acqua)*

## II.2 IMPOSTAZIONE DELLO SVILUPPO TERRITORIALE DEL COMUNE

### Art. 8

(aree prioritarie per lo sviluppo degli insediamenti e altre attività)

- (1) In conformità con lo sviluppo equilibrato della rete di insediamenti, il principale fattore di sviluppo nel comune continuerà ad essere la città di Isola con la costa. Nell'entroterra, gli insediamenti di sviluppo saranno Korte e Šared.
- (2) Un'importante area di sviluppo di Isola è la fascia costiera che sarà collegata ai comuni limitrofi lungo le aree verdi costiere, tenendo conto dell'uso razionale dello spazio e della vulnerabilità del territorio e dell'ambiente, per cui contribuirà a dare un nuovo assetto all'intero tratto costiero della Slovenia.
- (3) Nella città, sarà promosso lo sviluppo urbano intensivo, caratterizzato da un'elevata concentrazione di edilizia residenziale, di servizi e attività produttive. Particolare enfasi sarà posta sulla collocazione di attività sportive e ricreative nello spazio urbano. Lo sviluppo terrà conto della qualità del patrimonio edilizio e degli insediamenti e della necessità di interventi di recupero. Lo sviluppo di tutti questi obiettivi è condizionato da un riassetto appropriato della rete di trasporto esistente.
- (4) L'offerta turistica di Isola sarà diretta alla valorizzazione del patrimonio culturale dell'antica città di pescatori in sintonia con le attività turistiche, con la costa e il mare, e realizzata attraverso varie forme di strutture ricettive. A questo si aggiungerà il turismo del benessere e il programma ricreativo e sportivo. Oltre al patrimonio culturale, si dovrebbe prestare particolare attenzione alle eccezionali qualità naturali della costa isolana e del mare.
- (5) Si prevede che la collocazione di nuovi servizi turistici sarà indirizzata verso l'entroterra del comune nella massima misura possibile, alleviando così la pressione sulla fascia costiera e rivitalizzando la campagna. L'offerta nell'entroterra sarà basata principalmente sulle caratteristiche naturali dell'area e del suo patrimonio culturale (paesaggio culturale, patrimonio edilizio, ...) e riguarderà: la gastronomia, la residenza, le escursioni, i sentieri a cavallo, i percorsi tematici, le piste ciclabili, ... In questo contesto bisogna sottolineare i due abitati, di Korte per la qualità eccezionale del patrimonio edilizio (collocazione di attività con recupero edilizio) e Šared con la sua posizione eccezionale.
- (6) Le aree agricole saranno concentrate nell'area dei versanti dell'anfiteatro di Isola e nella parte orientale del comune, dove la vegetazione (prevalentemente in zona costiera), la viticoltura (l'entroterra della città di Isola, la parte orientale del comune), l'olivicoltura (l'entroterra di Isola, così come Korte, Velike njive ...) in misura minore, la frutticoltura. Le aree agricole sono mantenute nella misura massima possibile. È incoraggiato lo sviluppo di attività turistiche complementari nelle aziende agricole esistenti. L'allevamento di bestiame è quasi inesistente, ma l'allevamento delle pecore nell'entroterra, a causa dell'inselvamento delle superfici, può essere ragionevolmente pianificato. Per il rispetto della tradizione, un settore importante dell'economia è la pesca. Poiché l'attività è in evidente declino, sarà necessario stabilire condizioni territoriali per la sua ripresa o assicurare un'adeguata ristrutturazione in altri settori, in particolare nel turismo.
- (7) Il bosco è, in linea di principio, mantenuto all'interno delle superfici esistenti, specialmente dove svolge funzioni estremamente importanti. Queste superfici sono principalmente i pendii ripidi, i torrenti e le falesie sulla costa. Sono inoltre conservate le categorie forestali eccezionali, come il bosco di protezione sotto l'ospedale di Isola e il bosco avente uno scopo speciale nell'area della riserva naturale di Strugnano. Lo sviluppo naturale dei boschi si indirizza anche su superfici non boschive di aree estreme, quali solchi di erosione e falesie, al fine di migliorare le condizioni dei luoghi e ridurre i processi di erosione negativi.

### Art. 9

(indicazioni fondamentali per il collegamento dei trasporti nel comune e nella regione)



- (1) Il traffico nel Comune di Isola si basa sul trasporto stradale con la possibilità di integrare il trasporto marittimo e il collegamento con il trasporto ferroviario di Capodistria e il trasporto aereo di Portorose.
- (2) La spina dorsale del trasporto su strada è l'autostrada Capodistria - Isola – Lucia (H6), che avrà una funzione portante per i collegamenti stradali a tutti i livelli, sia per i flussi di traffico interstatali (Croazia, Italia), sia per i collegamenti nazionali ovvero regionali in direzione delle città costiere nonché per il traffico locale, poiché così sarà decongestionato il traffico della rete stradale di Isola. Un ruolo importante, soprattutto per quanto riguarda i collegamenti interstatali, sarà svolto dalla prevista strada a scorrimento veloce Capodistria - Dragogna (H5), che sgraverà l'attuale strada principale Capodistria - Dragogna (G1-111). Quest'ultima svolge un ruolo importante nel collegare l'entroterra di Isola al sistema di trasporto regionale. A livello regionale, ha anche una funzione portante la strada principale Capodistria - Sicciole (G2-111). Il collegamento estremamente difficoltoso dell'entroterra di Isola con la città sarà migliorato dalla costruzione della strada di crinale da Jagodje a Šared e lungo la cresta fino a Monte S. Marco.
- (3) Con il suo porto pubblico, Isola, è anche inclusa nei flussi di traffico marittimo.

#### Art. 10

(altre aree importanti per il comune)

- (1) La qualità territoriale ed esperienziale fondamentale del comune è il mare. La passeggiata lungo l'intero lungomare di Isola, che prosegue anche nel comune limitrofo, è una delle principali attrazioni e un importante elemento competitivo nell'area slovena e transfrontaliera. La costa rimane accessibile al pubblico, ricca di attività nell'area urbana e sulla costa villisana, e non edificata nelle aree protette (parco paesaggistico e riserva naturale).
- (2) I paesaggi culturali istriani frastagliati sono controbilanciati dalla superficie piatta del mare. Nei paesaggi culturali dell'anfiteatro di Isola, della valle di Strugnano, di Costerlago e Korte-Cetore, l'architettura, la vegetazione e i panorami si fondono in un'armonia che si conserva grazie alla sua eccellenza.

#### Art. 11

(la rete degli insediamenti con il ruolo e la funzione dei nuclei più importanti)

- (1) Il Comune di Isola promuoverà un sistema urbano policentrico, formato da una rete strutturata a tre livelli composta da un centro comunale di importanza nazionale, da centri locali più importanti e da centri locali.
- (2) Isola, insieme alle città di Capodistria e Pirano, rappresenta un centro nazionale e un centro di rilevanza internazionale che può cooperare pienamente con le aree transfrontaliere dell'Italia e della Croazia nei settori del turismo, in altri ambiti economici, nei trasporti e nelle attività culturali. La città è un importante centro intercomunale dei comuni costieri e uno dei centri regionali della regione carsico-costiera. Insieme con l'insediamento di Jagodje, è il centro comunale e funge da centro dell'infrastruttura sociale, dei servizi, e delle attività amministrative, economiche e altre ancora.
- (3) Un importante centro locale rimane Korte in quanto insediamento centrale dell'entroterra isolano, dove si trovano già oggi alcune attività di assistenza di base. Korte, che tra gli altri insediamenti nell'entroterra ha il maggior numero di abitanti, deve rafforzare il proprio ruolo e migliorare la dotazione di servizi. Anche Šared è pianificato come un importante centro locale, che al momento presenta un deficit di attività, ma grazie alla sua ampia riserva territoriale di terreni edificabili e alla sua posizione attraente per il turismo, rappresenta un potenziale generatore di sviluppo futuro.
- (4) A livello di centro locale rimane il paese di Maliža. Qui è necessario fornire l'assistenza di base per la popolazione e un livello minimo di attività sociali.
- (5) Tutti gli altri insediamenti nel comune, Cetore, Baredi, Dobrava, Draga, Medoš, Nožed e Mala Seva servono principalmente da alloggio ai residenti con attività complementari.

#### Art. 12

(centri urbani per i quali sono necessari piani urbanistici)

- (1) Lo sviluppo dei centri urbani è regolato nel PRGC sulla base dei piani urbanistici. Il piano urbanistico determina l'area di crescita dell'insediamento.
- (2) Lo sviluppo territoriale del centro comunale di Isola con Jagodje è definito tramite il piano urbanistico.
- (3) A causa dei ruoli portanti degli insediamenti, sono stati pianificati interamente dal punto di vista urbanistico anche gli importanti centri locali di Korte e Šared e il centro locale di Malija.

#### Art. 13

(aree indicative degli insediamenti, comprese le aree di edilizia sparsa che sono collegate territorialmente ad esse)

- (1) Le aree di insediamento nel Comune di Isola sono così definite:
  - la città di Isola, che comprende l'insediamento di Jagodje, l'area di Belvedere, l'area della costa orientale di Isola, l'ospedale e l'area della strada a scorrimento veloce,
  - gli insediamenti di Šared, Korte, Malija, Cetore, Medoš, Draga e Mala Seva.
- (2) Nelle aree di insediamento, gli ampliamenti sono possibili in base alle loro esigenze di sviluppo e alle possibilità territoriali.
- (3) L'edilizia sparsa appare sul versante tra Šared e Jagodje e nelle aree degli insediamenti di Malija, Baredi e Dobrava. Secondo le possibilità tale territorio può essere opportunamente risanato.

#### Art. 14

(determinazione delle aree di insediamento sparso)

Le aree di insediamento sparso, in quanto fenomeno del modello di insediamento autoctono, costituito da singole aziende agricole isolate, sono in particolare le aree degli insediamenti di Dobrava, Nožed e Baredi e infine Grbci quale abitato densamente edificato. Un numero minore di aziende agricole isolate appare anche altrove nel territorio. Nuove aree di espansione non sono consentite a meno che non migliorino il modello di insediamento esistente e siano accettabili dal punto di vista territoriale e ambientale, ma solo per le esigenze dell'agricoltura o di altre attività esistenti o attività complementari della struttura esistente e per attività conformi all'Art. 44 della Legge sulla pianificazione territoriale (ZPNačrt-1). Le aree elencate di insediamento sparso sono anche valutate come parte dei paesaggi culturali.

### II.3 IMPOSTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E DEMANIO PUBBLICO ARTIFICIALE

#### Art. 15

(infrastruttura di trasporto)

##### Infrastrutture stradali

- (1) L'obiettivo fondamentale di sviluppo del futuro sistema di trasporto sarà orientato alla mobilità sostenibile con aumento dell'uso del trasporto pubblico, del ciclismo e della camminata e della riduzione del traffico automobilistico. Per raggiungere questi obiettivi sono previste le seguenti misure:
  - limitazione del traffico automobilistico privato nell'area del centro urbano e dei quartieri residenziali,
  - costruzione di parcheggi multipiano nei punti di accesso della città,
  - l'introduzione di un'area intermodale centrale,
  - potenziamento del sistema di piste ciclabili e pedonali nonché depositi per biciclette idonei,
  - impostazione di una rete di trasporto che consenta ulteriori sviluppi.

## **Rete stradale**

- (2) Per creare una situazione in cui il livello delle strade locali possa essere pianificato con successo, è necessario completare la strada a scorrimento veloce Capodistria - Isola – Lucia (H6), che stabilirà collegamenti fluidi tra i comuni costieri. Oggi la rete di trasporto di Isola è collegata rapidamente alla parte orientale della città attraverso la rotonda con la Strada dell'Industria, che rappresenta l'ingresso principale alla città. Dopo la costruzione della strada a scorrimento veloce Jagodje – Lucia, si realizzerà anche un collegamento a Jagodje.
- (3) Anche il collegamento oggi problematico della città all'entroterra del comune isolano, sarà migliorato con il collegamento stradale programmato tra Jagodje e Šared e con l'inserimento della strada di crinale tra Šared e Monte S. Marco che collegherà ulteriormente l'entroterra con Isola e Capodistria.
- (4) Il flusso del traffico dell'entroterra, si aumenta con la creazione di un appropriato collegamento trasversale in direzione est - ovest, che collegherebbe Šared alla strada a scorrimento veloce Capodistria - Dragogna. Il principale collegamento stradale dell'entroterra, che collega gli insediamenti di Šared, Malija, Korte e prosegue a sud in direzione di Dragogna, così come gli altri collegamenti stradali nell'entroterra, devono essere adeguatamente mantenuti.
- (5) Dopo la costruzione della strada a scorrimento veloce H6, parte della strada esistente Isola - Capodistria dovrà essere ristrutturata. Il collegamento stradale da Ruda verso Capodistria lungo la Strada Prešeren, dall'incrocio con la Strada dell'Industria verso Capodistria, non è più destinata al traffico automobilistico, ma piuttosto a un collegamento sia pedonale che ciclabile. L'intersezione stradale di Ruda verrà riorganizzata in modo che venga data la priorità alla direzione del traffico della strada a scorrimento veloce – Monte S. Marco (ospedale) e a livello sarà collegata ad essa la strada che passa accanto alla Mehano. È importante riservare spazio per l'ampliamento della strada accanto alla Mehano fino alla Strada dell'Industria, che sarà collegata alla nuova rotonda, diventando così strada di collegamento per Monte S. Marco (ospedale). Per decongestionare il traffico della strada di accesso, è necessario estendere anche la Strada Meridionale fino al collegamento con la strada a scorrimento veloce (rotonda).
- (6) L'intera lunghezza della Strada Meridionale diventa un collegamento interno alla città, proseguendo a est attraverso Monte S. Marco e a ovest attraverso Jagodje verso Portorose. Rappresenta un importante collegamento stradale interurbano tra Portorose, Isola e Capodistria. Le caratteristiche principali della Strada Meridionale sono considerati il suo elevato flusso di traffico, il collegamento tra la parte orientale e quella occidentale di Isola e il collegamento con la strada a scorrimento veloce (HC).
- (7) La strada principale di collegamento della città, Strada Prešeren, forma con la Via Kajuh il crocevia stradale principale della città. Sulla Strada Prešeren si realizza un nuovo incrocio con la "Strada A", che rappresenta un ulteriore collegamento trasversale tra il centro città e la parte costiera lungo il Marina con la rete stradale di collegamento. La "Strada A" è una diagonale stradale urbana. L'intera Strada Prešeren viene trasformata in modo da assumere un carattere urbano.
- (8) Viale Cankar rimane invariato. Accanto ad esso sorgerà un punto di interscambio centrale, un nodo passeggeri, dove confluiranno diversi tipi di trasporto.
- (9) Il problema della fluidità e della sicurezza del traffico nel centro di Isola si affronta con la predisposizione di una serie di mini rotonde e con l'introduzione di zone a traffico moderato, soprattutto consentendo la sosta ai margini della città, ed inoltre con il potenziamento coerente del trasporto pubblico passeggeri e l'organizzazione di percorsi ciclabili e pedonali.
- (10) Una serie di rotonde di dimensioni più piccole si collocano alle intersezioni di Viale 1° Maggio e Via Dante, tra Via Dante e Via Moro e alla fine di Via Tomažič, dove d'estate un forte flusso di turisti si dirige in direzione della baia di San Simone.

## **Trasporto pubblico passeggeri**

- (11) Per raggiungere gli obiettivi prefissati in ambito di trasporti, nel tessuto urbano vengono individuate aree di moderazione del traffico, organizzate in modo tale che i mezzi di trasporto non motorizzati e il trasporto pubblico passeggeri abbiano la precedenza sul trasporto privato motorizzato.

- (12) Con l'introduzione di una fermata degli autobus in Viale Cankar nel parco vicino all'ex cantiere navale, verrà stabilito il principale punto intermodale della città. Il punto di interscambio sarà collegato alla rete di trasporto pubblico di passeggeri, che, oltre al traffico di autobus urbani, comprende anche collegamenti stradali interurbani, autobus suburbani e traffico marittimo pubblico e internazionale. Sono previste anche aree per il servizio taxi e per la circolazione ciclistica con un deposito per biciclette. Sono previsti collegamenti con le piste ciclabili e pedonali, in particolare la Parenzana e la passeggiata costiera.
- (13) I punti di intersezione del trasporto privato motorizzato con il trasporto pubblico passeggeri, piste ciclabili e percorsi pedonali si predispongono anche nell'entroterra degli insediamenti di Šared, Korte e Malija. Il punto di interscambio principale è collegato alla rete di trasporto pubblico con autobus, che, oltre al trasporto urbano, comprende anche collegamenti stradali interurbani e il trasporto suburbano.

#### **Trasporto urbano**

- (14) Bisogna introdurre un trasporto urbano che colleghi le zone residenziali, le aree centrali, l'ospedale e altre strutture dell'infrastruttura sociale e che attraversi il principale punto intermodale. Nel progettare il percorso delle linee bisogna considerare le basi professionali. Il numero e le ubicazioni delle fermate degli autobus devono garantire un'accessibilità non superiore a 5 minuti dalle aree più densamente popolate della città e delle strutture dell'infrastruttura sociale fino alla fermata del trasporto pubblico. Le fermate degli autobus dovranno essere sistemate adeguatamente e soprattutto al coperto.
- (15) È prevista l'introduzione del trasporto pubblico marittimo stagionale per passeggeri.

#### **Trasporto suburbano**

- (16) Il collegamento esistente nell'entroterra tra gli insediamenti di Šared, Malija e Korte deve essere collegato al punto intermodale principale di Isola. A lungo termine sarà anche opportuno pensare a collegare le linee di autobus nell'entroterra agli insediamenti più importanti nei comuni vicini.

#### **Trasporto interurbano**

- (17) Il trasporto interurbano si svolge lungo la strada a scorrimento veloce, con la stazione pianificata nel punto intermodale principale di Isola.

#### **Circolazione dei velocipedi**

- (18) Nel pianificare i collegamenti ciclabili, è necessario tenere conto del principio di collegamento della rete, garantire collegamenti ciclabili il più diretti possibile, garantire la sicurezza (minor numero possibile di incroci con altri utenti della strada, illuminazione, ecc.) e garantire il comfort dei ciclisti (accompagnamento graduale dei ciclisti verso incroci con strade senza precedenza, salite senza bordi, passaggio diretto attraverso incroci). Dove possibile, i collegamenti ciclistici dovrebbero essere separati dalla carreggiata con una superficie verde e/o con un viale alberato.
- (19) Il progetto della rete nazionale di piste ciclabili in Slovenia forma una rete di collegamenti a lunga distanza che fanno parte dei collegamenti ciclabili europei. Isola è attraversata dalla Eurovelo n. 8 (la pista ciclabile mediterranea da Gibilterra ad Atene), che nel tratto sloveno è denominata Istriana o Parenzana e rappresenta il collegamento sloveno a lunga distanza del tracciato della D6.
- (20) La Parenzana costituisce il principale anello ciclabile del comune. Partendo dalla direzione di Strugnano, la pista ciclabile segnalata si snoda da principio tra le piantagioni e vigneti di Strugnano. Dopo una leggera salita, il sentiero ci porta alla galleria tra Strugnano e Isola. Continuiamo a pedalare lungo la parte superiore di Isola lungo la Strada dell'Industria, per continuare poi lungo la costa fino a Capodistria.
- (21) Il collegamento turistico ricreativo lungomare si svilupperà lungo la costa e attraverserà la città per poi allacciarsi ai collegamenti che conducono all'entroterra.

- (22) I percorsi ciclabili secondari saranno disposti all'interno della città in un'appropriata sezione trasversale della strada che dovrà prevedere, oltre al marciapiede pedonale, anche una corsia ciclabile, una pista o l'uso condiviso della carreggiata.
- (23) I depositi per biciclette dovranno essere situati nei pressi dei punti principali e negli altri punti intermodali, nonché anche nei principali punti di inresezione dei percorsi (San Simone, il centro storico, ...) al fine di facilitare l'intermodalità.

#### **Percorsi e zone pedonali**

- (24) I percorsi pedonali saranno progettati in base alla rete delle piste ciclabili. I percorsi principali percorrono la Parenzana e lungo la passeggiata costiera (lungomare).
- (25) Il percorso costiero, chiamato anche lungomare o passeggiata, collega l'intera costa di Isola dalla nuova zona sportiva e ricreativa prevista tra Capodistria e Isola fino a Belvedere. Il percorso si snoda lungo la costa del centro storico dal faro alla Riva del Sole, passando accanto a Campo alle Porte e il marina fino alla spiaggia di San Simone e avanti lungo la costa fino a Belvedere.
- (26) Il centro storico della città (IZ-02/05) è l'area pedonale della città di Isola.
- (27) I percorsi ricreativi si snodano lungo tutte le strade di collegamento nell'entroterra del comune con punti panoramici importanti.
- (28) Le altre strade, nei tratti che si snodano all'interno degli insediamenti, dovrebbero essere dotate di corridoi pedonali o l'orientamento dei pedoni dovrebbe essere gestito in altri modi. I percorsi pedonali dovrebbero essere ombreggiati con viali alberati, ove possibile.

#### **Traffico stazionario**

- (29) Nell'area urbana il traffico è indirizzato verso i parcheggi multipiano. Per i residenti sarà destinato un parcheggio multipiano nell'ambito del punto intermodale che sarà in proprietà e gestione del Comune oltre ad altri parcheggi all'interno delle aree densamente popolate. Un punto di ingresso con parcheggio multipiano e informazioni turistiche sarà situato nell'area di Ruda, destinato principalmente ai visitatori.
- (30) I parcheggi multipiano e piazzali, che sono anche destinati a turisti e altri visitatori del centro, sono situati in punti di collegamento della rete di trasporto urbano con la strada a scorrimento veloce ai margini dell'insediamento. I parcheggi pubblici sono collegati con il trasporto pubblico passeggeri, le piste ciclabili e pedonali e servono come punti di partenza per visitare il centro città o le aree ricreative. È previsto un parcheggio per gli autobus turistici.

#### **Trasporto marittimo**

- (31) Oggi esiste solo il trasporto marittimo individuale. Ancora una volta, secondo le realtà del territorio, dovrebbero essere instaurate linee di trasporto pubblico marittimo o taxi d'acqua, in modo da alleggerire la pressione delle automobili sulla terraferma, aumentando così la qualità della vita in città. Gli approdi dovrebbero essere stabiliti nei punti di maggiore interesse turistico e di approvvigionamento, tuttavia su aree già urbanizzate, e al di fuori di queste aree solo garantendo la conservazione delle parti naturali della costa, delle comunità e dei processi naturali. È prevista anche una fermata collegata al punto intermodale lungo Viale Cankar. Per le esigenze del trasporto passeggeri si può progettare lungo la costa orientale della città di Isola (l'area dell'ex cantiere navale) un porto per il trasporto pubblico e porti per usi speciali.
- (32) L'area del porto comunale serve sia agli ormeggi turistici e comunali che agli ormeggi temporanei, commerciali e di pesca. Il molo più a nord del porto comunale è progettato come molo doganale dove è possibile effettuare controlli di frontiera per navi di lunghezza e pescaggio limitato. Una maggiore attività si registra al Marina di Isola, che ha 700 ormeggi, disposti su quattro moli. Nell'area del marina, è prevista la costruzione di un molo B con 420 nuovi ormeggi turistici. Gli ormeggi comunali rimangono lungo Campo alle Porte e sui moli galleggianti accanto alla Riva del Sole. Gli ormeggi temporanei sono sui moli galleggianti, gli ormeggi commerciali lungo la Riva del Sole, mentre gli ormeggi per la pesca si trovano nel piccolo

mandracchio e lungo il molo principale. Nel quadro degli interventi sull'infrastruttura di pesca, è anche necessario prevedere l'installazione appropriata di un distributore di carburante che fornirà un approvvigionamento ininterrotto a tutti i natanti.

#### **Traffico ferroviario e aereo**

- (33) Il Comune di Isola non dispone di infrastrutture per il trasporto ferroviario e aereo. La rete di trasporto ferroviario e aereo è raggiungibile attraverso i comuni limitrofi: la ferrovia tramite il Comune città di Capodistria, il trasporto aereo attraverso l'aeroporto internazionale di Portorose nel Comune di Pirano.
- (34) Il Programma nazionale per lo sviluppo delle infrastrutture ferroviarie slovene prevede una linea ferroviaria suburbana nella zona costiera da Capodistria a Sicciole, e precisamente come linea regionale in fase di studio. La linea completerebbe adeguatamente il sistema di trasporto pubblico passeggeri.

#### **Art. 16**

(infrastruttura di telecomunicazioni)

È necessario migliorare il basso livello dei servizi nel campo della fibra ottica con la fornitura di una connessione a banda larga regionale. È consigliabile pianificare questa connessione come cavidotto nella fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione sui terreni. La realizzazione dei collegamenti con l'entroterra del comune è particolarmente importante. Questi dovrebbero essere pianificati nella fase della costruzione della strada Šared - Jagodje. Le reti di diversi operatori dovrebbero essere realizzate in contemporanea.

#### **Art. 17**

(infrastruttura di energia elettrica)

#### **Rete elettrica**

- (1) Per un approvvigionamento affidabile del territorio costiero, l'intervento più importante è la realizzazione della nuova trasformazione della SED Isola a 110/20 kV di tensione, la costruzione dell'elettrodotto DV 2x110 kV SED Isola ad anello nonché la costruzione del cavidotto sotterraneo KBV 110 kV Capodistria – Isola e KBV 110 kV Isola – Lucia, che è prevista nel corpo della strada a scorrimento veloce Capodistria - Isola – Lucia. Ciò garantirà l'erogazione bilaterale di tutte le sottostazioni elettriche di trasformazione della costa. Allo stesso modo, si realizza il collegamento in cavidotto da 20 kV Isola – Lucia, lungo il percorso della strada a scorrimento veloce Isola – Lucia.
- (2) Per tutti gli elettrodotti semplici esistenti (DV 1x110 kV), è prevista la ricostruzione con l'aggiornamento degli elettrodotti in doppia terna (DV 2x110 kV).
- (3) Sono necessari sostituzioni, ristrutturazioni e nuove costruzioni della rete di distribuzione a bassa e media tensione.
- (4) A causa dei nuovi carichi aggiuntivi nell'area più ampia in esame, derivanti del trasferimento di energia da fonti alternative (centrali e energia solare ed eolica) e dalle esportazioni di energia, sarà necessario un ulteriore rafforzamento dei singoli segmenti della rete. Una soluzione globale sarà fornita da uno studio a lungo termine sullo sviluppo della rete di distribuzione in Slovenia.

#### **Fornitura di gas**

- (5) All'interno del territorio comunale, Isola è parzialmente dotata di una rete di distribuzione del gas. L'approvvigionamento avviene tramite la centrale di Isola e altri depositi di gas più piccoli. In futuro la rete sarà collegata al gasdotto di distribuzione previsto M6 Ajdovščina – Lucia, che attraverserà il territorio del Comune di Isola, ed è previsto nel piano territoriale nazionale.
- (6) Nella città di Isola è necessario prevedere e (promuovere) l'espansione della rete del gas, in particolare per le aree residenziali e turistiche pianificate e le aree delle attività urbane centrali.

## **Utilizzo di fonti di energia alternative**

- (7) La produzione di energia elettrica supplementare da fonti rinnovabili ha senso soprattutto quando si tratta di utilizzare l'energia solare. L'uso dell'energia solare come fonte aggiuntiva di energia viene ora applicato principalmente nelle costruzioni individuali per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento, ora si rende necessario promuoverne l'uso per la fornitura di infrastrutture sociali, impianti sportivi e ricreativi, aree di produzione agricola e altro. L'energia solare viene utilizzata anche per la produzione di elettricità, ma nella realizzazione di questi impianti è necessario tenere conto delle restrizioni dovute ai possibili impatti, almeno sul paesaggio e sulle qualità naturali e culturali, che possono anche essere escludenti.
- (8) L'uso della biomassa legnosa si promuove principalmente nei singoli impianti nelle aree in cui è disponibile il potenziale di sfruttamento. La biomassa può essere sfruttata nei sistemi di teleriscaldamento, nelle caldaie condominiali o anche individualmente.
- (9) I potenziali di energia eolica, biogas e acqua geotermica nell'area del comune non sono stati oggetto di accertamenti e ricerche.
- (10) È invece incentivata la costruzione ad alta efficienza energetica e la riqualificazione energetica degli edifici pubblici o di altro tipo.

### **Art. 18**

(infrastruttura comunale, tutela ambientale e altri settori delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica di importanza locale)

## **Acquedotto**

- (1) A causa del deficit idrico dell'area, il compito strategico più importante è garantire una nuova fonte idrica per l'approvvigionamento idrico di qualità a lungo termine dell'intera area costiera e del suo entroterra. A tal fine, è in fase di elaborazione un progetto nazionale per la regolamentazione dell'approvvigionamento idrico potabile alla popolazione dell'Istria slovena e dell'area carsica dell'entroterra.
- (2) La tutela e la protezione della fonte d'acqua del Risano come unica risorsa idrica del comune rimane il compito fondamentale del proprietario e del gestore.
- (3) A livello urbano è necessario un rinnovamento completo della rete dell'acquedotto in una dimensione di 100 mm e oltre. È necessario regolare le condizioni di pressione a Šared (Sv. Jakob) e Malija (presso il campo di calcio) e a Belvedere-Ronco, e all'interno della città stessa nella parte più alta della zona artigianale urbana (ZAU, Pregavor). L'area della discarica di rifiuti urbani e l'insediamento sotto Šared in direzione di Baredi non sono ancora dotati di un sistema di approvvigionamento idrico pubblico.
- (4) I collettori di fonti idriche nell'area di Livade è opportuno collegarli al sistema di irrigazione per innaffiare aree pubbliche o per l'acqua di lavorazione.

## **Sicurezza antincendio**

- (5) L'acqua antincendio è fornita da una rete di idranti che attingono alla rete dell'acquedotto pubblico. A poco a poco, la rete dell'acquedotto pubblico deve essere rinnovata in una dimensione di 100 mm e oltre, soprattutto nell'area della città dove oltre 100 idranti non riescono a fornire la sicurezza antincendio richiesta dalla legislazione vigente.

## **Smaltimento e depurazione delle acque fecali e meteorologiche**

- (6) Nel Comune di Isola, gli insediamenti di Isola, Jagodje, Korte, Cetore, Malija e Mala Seva sono dotati di una rete fognaria. Le acque reflue provenienti dagli insediamenti di Isola, da parte di Dobrava, da Šared e da parte di Jagodje vengono convogliate all'impianto di depurazione di Capodistria, dagli insediamenti di Malija

e Mala Seva all'impianto di depurazione di Pirano, mentre gli insediamenti di Korte e Cetore dispongono di propri impianti di depurazione.

- (7) La capacità degli impianti di depurazione e della rete fognaria negli insediamenti di Korte e Cetore è sottodimensionata, pertanto è necessario un adeguato ammodernamento, nonché la riqualificazione degli impianti di depurazione con una fase di trattamento terziario.
- (8) In conformità con il Programma operativo per lo smaltimento e la depurazione delle acque reflue urbane, anche gli insediamenti di Nožed, Šared, Medošì e Draga devono essere adeguatamente dotati di impianti comunali.
- (9) L'insediamento di Nožed gravita sull'impianto di depurazione di Pirano, per cui è ragionevole che la depurazione e lo smaltimento delle acque reflue dall'insediamento siano indirizzati all'impianto di depurazione di Pirano.
- (10) Dopo la costruzione della rete fognaria le acque reflue dell'insediamento di Šared saranno smaltite nella rete isolana tramite il collettore di Jagodje - Šared.
- (11) Per gli insediamenti di Medošì e Draga è necessario garantire un'adeguata depurazione delle acque reflue con piccoli impianti di depurazione ovvero con la rete di canalizzazione fognaria.
- (12) Lo smaltimento e la depurazione delle acque reflue in tutti gli altri insediamenti devono essere garantiti in conformità con il Programma operativo per lo smaltimento e la depurazione delle acque reflue urbane.
- (13) Tutti i nuovi impianti fognari devono essere realizzati in un sistema separato e completamente impermeabili. A lungo termine è anche necessario pianificare la conversione dei sistemi misti esistenti in un sistema separato per le acque meteoriche e fecali lungo l'intera rete fognaria. È necessario garantire che la minima quantità possibile di acque meteoriche venga smaltita nella rete fognaria fecale.
- (14) Per gli edifici situati nella zona di influenza delle acque di balneazione, durante la stagione balneare deve essere garantito anche un trattamento supplementare delle acque reflue urbane, in conformità con le norme che disciplinano le acque di balneazione. Ciò vale per tutti gli edifici che non si trovano in aree residenziali dotate di rete fognaria e impianto di depurazione, nonché per quelli che si trovano al loro interno, ma il cui collegamento alla rete fognaria pubblica non è possibile per giustificati motivi.

#### **Gestione dei rifiuti**

- (15) I rifiuti continueranno a essere trasportati dal comune al centro di trattamento dei rifiuti anche in futuro.
- (16) Per le esigenze di gestione dell'attuale centro di raccolta, è necessario predisporre spazi per servizi, magazzini, uffici e strutture amministrative e attività accessorie, nonché dotare l'area di opere di urbanizzazione. Per l'area è in fase di predisposizione un PRPC.

#### **Illuminazione pubblica**

- (17) Le aree pubbliche degli insediamenti devono essere dotate di illuminazione pubblica, in conformità con la funzione e l'importanza di ciascuna area e delle strutture circostanti. In tal modo è necessario rispettare le regole per la prevenzione dell'inquinamento luminoso e per ridurre il consumo energetico.

#### **Cimiteri**

- (18) Il comune di Isola ha due cimiteri, uno a Isola e uno a Korte.
- (19) La capacità del cimitero di Isola dovrebbe essere sufficiente fino al 2030. A lungo termine è prevista una nuova ubicazione del cimitero alla periferia della città.
- (20) La capacità del cimitero di Korte è quasi completamente utilizzata, pertanto è in fase di ampliamento.

## **II.4 LINEEE DI INDIRIZZO PER LO SVILUPPO TERRITORIALE DEGLI INSEDIAMENTI E IL RINNOVO COMPLETO**



(linee di indirizzo per lo sviluppo degli insediamenti)

- (1) Tutti gli insediamenti nel Comune di Isola si devono sviluppare in conformità con il ruolo assegnato a ciascun nucleo nella rete degli insediamenti. La rete degli insediamenti come modello di insediamento nel comune è il punto di partenza per lo sviluppo e la pianificazione di singole attività all'interno delle aree di insediamento definite dal presente documento.
- (2) Nella determinazione delle aree di insediamento si devono innanzitutto considerare le opzioni disponibili per lo sviluppo interno degli insediamenti, come la riabilitazione di aree degradate, l'uso di terreni aree fabbricabili non edificate, la ristrutturazione di insediamenti o di parti di essi e il miglioramento della qualità delle aree svalutate e ampiamente utilizzate attraverso la densificazione. Nel caso in cui non vi siano più terreni idonei all'interno dell'insediamento per fornire le condizioni per lo sviluppo di strutture residenziali, commerciali o di altro tipo, gli insediamenti vengono completati e ampliati. Il completamento degli insediamenti è consentito nelle aree dotate di opere di urbanizzazione. Le aree di espansione degli insediamenti dovrebbero essere pianificate attraverso piani regolatori particolareggiati comunali.
- (3) La pronunciata divisione territoriale del comune in una fascia costiera pianeggiante circondata da un fertile anfiteatro e dal terreno variegato sotto il profilo geologico dell'entroterra determina il posizionamento dello spazio di insediamento primario. Pertanto, l'area della città di Isola rimane il luogo più attraente e più adatto per l'insediamento, dove la maggior parte dei cittadini continuerà a vivere in futuro. In quanto centro comunale e regionale e in quanto centro nazionale e internazionale insieme ai comuni limitrofi di Capodistria e Pirano, Isola presenta il maggiore potenziale di sviluppo e necessità. Per la maggior parte delle necessità appaiono sufficienti le vaste riserve interne della città nascoste nelle aree industriali degradate e abbandonate, negli scavi e altre aree incorporate inadeguatamente, come l'ex cantiere navale, Delamaris, Argo, Riba, Korbati e Ruda. In conformità con il piano urbanistico vengono predisposti nuovi programmi di intervento. La città ha anche aree non edificate che si trovano in diverse fasi di intervento. Una sfida speciale per la città è la ristrutturazione del centro storico di Isola e della rete stradale all'ingresso orientale della città, in quanto entrambe le aree rappresentano una grande riserva di aree edificabili e di sviluppo potenziale della città. A lungo termine l'area dell'insediamento si estenderà fino alla strada a scorrimento veloce.
- (4) Il turismo si sta concentrando sempre più nelle aree interne più attraenti, alleggerendo così il carico sulla stessa Isola e stimolando lo sviluppo rurale. Gli insediamenti rurali accentrati possono crescere e svilupparsi in base alle proprie esigenze. L'investimento fondamentale per lo sviluppo è la costruzione e il miglioramento delle infrastrutture mancanti, in particolare quelle stradali e di telecomunicazione.
- (5) I centri locali più importanti sono Korte e Šared. Korte ha una riserva di sviluppo nel nucleo vecchio dell'insediamento e può essere rinnovata con interventi di recupero edilizio. Le superfici non edificate sono veramente trascurabili. L'insediamento può espandersi, ma ciò è estremamente limitato a causa delle caratteristiche del terreno impervio e delle qualità culturali della zona. Šared, d'altra parte, ha una percentuale estremamente elevata di terreni edificabili inutilizzati, quindi l'espansione non è necessaria, ma è necessario densificare l'insediamento nel suo interno.
- (6) Malija come Korte si trova sopra un vallone torrentizio con un alto sfruttamento delle superfici edificabili, e quindi senza riserve interne per lo sviluppo. L'espansione dell'insediamento riguarda l'accentramento dell'area di insediamenti sparsi e il completamento dell'insediamento nei punti più appropriati. Il vecchio nucleo dell'insediamento deve essere oggetto di interventi di recupero.
- (7) Negli insediamenti di Cetore, Medoš e Draga, i terreni edificabili si possono solo completare.
- (8) Le aree degli abitati con insediamento sparso di Dobrava, Nožed e Baredi mantengono il loro carattere.

Art. 20

(linee di indirizzo per lo sviluppo di attività negli insediamenti)

- (1) Negli insediamenti dovranno essere collocate varie attività per fornire posti di lavoro vicino alle aree residenziali. Le attività non devono essere in conflitto tra loro e con le aree residenziali. Le attività di servizio

e le aree delle infrastrutture sociali si dovranno localizzare in parti di insediamenti dove possono godere di possibilità di sviluppo a lungo termine e dove è garantita una buona accessibilità, nella maggior misura possibile dal trasporto pubblico, in bicicletta o a piedi. La distribuzione territoriale delle attività deve essere tale da ridurre la necessità di utilizzare mezzi di trasporto motorizzati, ovvero in modo che la loro accessibilità possa essere raggiunta attraverso un trasporto pubblico efficiente. È necessario garantire un equilibrio tra le aree per le diverse attività.

- (2) Le attività vengono inserite negli insediamenti in conformità con il ruolo che il singolo nucleo ricopre nella rete di insediamenti in relazione alle attività già esistenti.
- (3) Il centro comunale e regionale di Isola, insieme a Jagodje, copre il più ampio spettro di attività, e in futuro, per quanto riguarda l'ubicazione delle attività, verrà data particolare rilevanza a:
  - rafforzare la cooperazione e il collocamento congiunto di attività con Capodistria e Pirano,
  - assicurare lo sviluppo territoriale del turismo come il più promettente settore di attività soprattutto attraverso il recupero delle aree degradate della città (ex cantiere navale, Delamaris, Ruda, IPA7 e IPA8),
  - assicurare lo sviluppo territoriale delle attività urbane centrali della città, in particolare cultura, amministrazione, assistenza e servizi, attraverso il recupero dell'area che va da Campo alle Porte fino ad Argo,
  - garantire opportunità territoriali per il collocamento di attività del tempo libero, in particolare sportive e ricreative, lungo la costa di Capodistria - Isola,
  - garantire opportunità per la riorganizzazione urbanistica dei programmi esistenti delle scuole medie superiori e per il collocamento di ulteriori programmi universitari e di istruzione superiore sul territorio della città,
  - garantire opportunità sul territorio per lo sviluppo dell'industria high-tech e dell'industria del tempo libero,
  - fornire aree per la costruzione di alloggi ad alta densità e il recupero di aree residenziali esistenti,
  - fornire opportunità territoriali per collocare lo snodo del traffico - i principali punti intermodali della città,
  - migliorare l'utilizzo delle aree con la distribuzione territoriale delle attività in modo che non siano in conflitto, tenendo conto del patrimonio culturale e urbano di Isola,
  - fornire opportunità territoriali per il posizionamento del nuovo cimitero cittadino.
- (4) Nei centri locali importanti di Šared e Korte, oltre alle abitazioni è necessario collocare attività urbane centrali, in particolare infrastrutture sociali di base e assistenza, e attività artigianali. A Šared le attività legate al turismo (servizi, alloggi, sport ...) vanno sostenute, mentre a Korte vanno incentivate le attività di tipo culturale.
- (5) Nonostante la crescita del numero di abitanti, Maliža ha principalmente una funzione residenziale, quindi deve essere consentito lo sviluppo delle funzioni centrali (sport, educazione, ...) e dell'assistenza.
- (6) Tutti gli altri insediamenti sono destinati principalmente alla residenza e all'integrazione dell'attività agricola. Completare gli insediamenti con le attività di assistenza e di servizio dovrebbe anche servire ai bisogni degli abitanti nell'area di riferimento del singolo insediamento.

#### Art. 21

(linee di indirizzo per gli insediamenti sparsi)

Il modello di insediamento sparso degli abitati di Baredi, Nožed e Dobrava e le aree degli insediamenti nelle aree del paesaggio culturale di Costerlago e della valle di Strugnano dovrebbero essere preservati come un modello riconoscibile del paesaggio. È necessario promuovere la conservazione dell'agricoltura e creare le condizioni per lo sviluppo di attività supplementari in tali aree.

#### Art. 22

(linee di indirizzo per il recupero dell'edilizia sparsa)

- (1) L'espansione delle aree di edilizia sparsa non è ammessa.
- (2) Nell'area del comune l'edilizia sparsa si manifesta per lo più in forma di singole costruzioni inserite tra l'insediamento sparso. La maggior parte è stata regolarizzata con le condizioni di assetto territoriale e si conservano nell'estensione attuale. Sono regolamentate in base alle norme tecniche di attuazione.
- (3) Il recupero di altre aree di edificazione sparsa sarà possibile sulla base di analisi territoriali più dettagliate.

#### Art. 23

(linee di indirizzo per la progettazione urbanistica degli insediamenti)

#### **Isola**

- (1) Isola, un isolotto calcareo nel Golfo di Trieste, era già abitata in epoca romana. La città medievale di pescatori, la cui forma riconoscibile è ancora oggi esistente, sorse accanto al porto nella parte meridionale dell'isolotto originale e gradualmente si diffuse più tardi nel XVIII secolo a nord e ad est, quando l'isola si collegò alla terraferma. All'inizio del XX secolo, quando l'industria assunse il ruolo di protagonista a Isola, la città crebbe al di là della penisola e iniziò a diffondersi lungo la costa fino alla baia di San Simone, e in seguito più nell'entroterra della pianura costiera. Oggi si estende dalla zona industriale nell'entroterra della baia di Vilisano a nord-est, chiamata Polje, attraverso la zona di edifici residenziali a blocco e case individuali chiamata Livade, nella parte sud-ovest il villaggio turistico presso la baia di San Simone. Nel tessuto urbano della città includiamo anche l'abitato di Jagodje. Nonostante la moderna urbanizzazione della città, la forma della stessa non ha superato la propria sagoma medievale.
- (2) Isola è una città con un'intensa densità di edificazione. Il nucleo storico della città con la tipica edificazione medievale quadrilaterale rappresenta l'area di massima densità che diminuisce gradualmente allontanandosi dal nucleo. Per l'area della pianura insulare, dove si sono diffuse l'urbanizzazione e l'industrializzazione più recenti, si può notare una significativa differenziazione delle tipologie edilizie. Diversi modelli edilizi a tre bracci si estendono fino al margine creato dalla strada a scorrimento veloce e rappresentano l'area più densamente popolata della struttura insediativa. Nel braccio occidentale, predomina una tipologia residenziale piuttosto uniforme in un modello denso di edificazione puntuale (palazzine, ville, edifici a blocco ...) a differenza della fascia costiera, dove il tessuto edilizio di varie tipologie crea cambiamenti nelle proporzioni e nei modelli. Nella parte meridionale si vedono invece grandi differenze nella forma del tessuto urbano dove predomina il sistema quadrilaterale aperto. La parte orientale a destinazione d'uso di tipo industriale si discosta drasticamente dagli attuali modelli urbani e dai tipi di tessuto edilizio e crea un'unità morfologica più ampia, ossia una zona industriale. L'area di Ruda ha subito dei rilevanti miglioramenti sotto il profilo morfologico, tuttavia presenta un ambiente di rapporti disordinati e criteri inadeguati e può essere caratterizzata come un'area di degrado del paesaggio in cui interferiscono fasce marginali naturali che sostengono e rendono più compatta l'area urbana.
- (3) I problemi della città derivano da comunicazioni incomplete e da vaste aree degradate che sorgono a causa di cambiamenti nei programmi urbani, aree scarsamente utilizzate e la difficile riqualificazione di aree con qualità particolari. L'area dell'ex cantiere navale, la zona di Ruda e i complessi industriali degradati di Delamaris, Riba e Argo rappresentano i degradi più pronunciati. Le aree verdi che invadono la città rappresentano un problema di potenziale inesplorato. Queste aree presentano un grande potenziale per lo sviluppo di attività ricreative e altre attività sostenibili.
- (4) Lo sviluppo dovrebbe rafforzare una corretta progettazione della città, formata dall'isola, dalla costa di entrambe le baie con i promontori e dall'espansione lungo gli assi radiali o in cerchi concentrici con il centro nel punto di contatto dell'isola con la terraferma.
- (5) I confini dell'insediamento sono chiaramente definiti da una parte dal mare e dall'altra dall'arco della strada a scorrimento veloce sull'altro lato della città. Al di fuori di questo anello si estendono simbolicamente solo tre punti della città: l'ospedale esistente a nord-est come l'attività più riconoscibile di rilevanza regionale, il complesso Belvedere esistente a ovest, con l'attività turistica come orientamento di base dello sviluppo

urbano e il cimitero di nuova progettazione a sud-est come l'unica destinazione d'uso che, in virtù della sua specificità, può essere insediato all'esterno dell'anello della città.

- (6) Il centro gravitazionale della città rimane il suo centro storico medievale che determinerà anche in futuro il pulsare della vita in città. L'identità di Isola deve essere consolidata legandola al concetto geografico di isola. Il territorio è progettato in modo tale che la leggibilità della struttura della città isolana sia potenziata dall'inserimento di aree verdi sul punto di contatto tra il territorio isolano e la terraferma sul lato orientale. L'area lungo il Mandracchio è destinata alla pesca, mentre la parte del centro con la costa rimane più variegata in termini di attività. Qui nel rinnovato tessuto medievale si intrecciano le attività urbane centrali della città che si estendono lungo la passeggiata passando per il marina fino a punta Corbat. Lo spazio pubblico è qui orientato su un lato verso il mare e sull'altro verso le aree di edilizia pubblica e altri edifici, e rappresenta l'area della loro interazione. Con la riqualificazione dell'area sarà garantita una zona pedonale su tutta la superficie, sarà sistemato il traffico stazionario, la passeggiata, la ristrutturazione di alta qualità della forma degli elementi architettonici e la diversità dei programmi.
- (7) Le superfici dei terreni scarsamente utilizzate, degradate e ancora non edificate all'interno del tratto della strada a scorrimento veloce sono destinate all'edificazione, tenendo conto delle direzioni esistenti di edificazione, della morfologia del tessuto urbano, e della compatibilità dei programmi di intervento e di progettazione della rete di trasporto.
- (8) Nelle tre aree urbane più periferiche, che rappresentano i punti di contatto della città con i suoi dintorni (la parte settentrionale dell'isola - l'ex cantiere navale, Ruda ad est e l'area che va da Belvedere al marina ad ovest) e sono allo stesso tempo le aree degradate più estese della città, si inserisce il turismo come attività ad alta capacità di rigenerazione territoriale. In questo modo si rafforza il suo ruolo come attività principale di sviluppo della città.
- (9) Le strutture di grandi dimensioni sono situate a est del decumano della città lungo la Via Kajuh, dove completano il tessuto edilizio esistente in modo tale che gli interventi siano predisposti dalla zona industriale a est della Via Kajuh attraverso le strutture specializzate come i centri commerciali e le aree fieristiche, fino alle strutture sportive o ricreative lungo la costa.
- (10) Lungo la diagonale urbana - 'Strada A', che corre dal centro della città attraverso le aree residenziali, è inserita una serie di programmi sociali quali l'istruzione scolastica, le attività religiose, la ricreazione, le aree verdi, gli alloggi per esigenze speciali (case per studenti, case per anziani, alloggi assistiti) e simili. L'area ha accesso diretto a tutte le funzioni pubbliche ed è in realtà una continuazione del centro città lungo la strada verso sud.
- (11) L'area compresa tra gli attuali quartieri residenziali di Livade, Jagodje e la zona artigianale - residenziale è destinata allo sviluppo residenziale ad alta densità.
- (12) Il sistema di trasporto pianificato migliora principalmente la situazione del traffico cittadino. Tuttavia, per lo sviluppo della città, aumentandone l'attrattività e migliorandone la qualità della vita, è essenziale introdurre una politica dei trasporti che dia priorità agli spostamenti a piedi, in bicicletta e con i mezzi pubblici e riduca l'uso dell'auto privata. Le misure essenziali sono:
  - la creazione di zone pedonali con trasporti di consegna separati,
  - un potenziamento del sistema di piste pedonali e ciclistiche, che collegherà la città con l'entroterra e che sarà adattato anche alle persone con disabilità,
  - l'introduzione di zone a traffico moderato,
  - la creazione di un punto principale di scambio intermodale nel parco dell'ex cantiere navale lungo Viale Cankar con la stazione degli autobus, un parcheggio multipiano, un noleggio biciclette e il collegamento diretto al traffico pedonale e ciclistico e infine la possibilità di accesso al taxi d'acqua,
  - la costruzione di parcheggi multipiano pubblici all'ingresso della città (per visitatori giornalieri e altri) e l'istituzione del sistema P&R,
  - altri parcheggi multipiano: per la popolazione locale (Ufficio postale, ...), per i visitatori di luoghi specifici (marina, Arrigoni, IPA8, stadio), per altri edifici di nuova costruzione,

- il potenziamento del trasporto pubblico passeggeri nell'area urbana con veicoli di dimensioni adeguate e con una elevata frequenza di corse,
  - la creazione di una linea marittima di trasporto pubblico ovvero taxi d'acqua.
- (13) Il sistema verde della città costituisce un collegamento tra il mare e il paesaggio dell'anfiteatro di Isola, che rappresenta il perimetro esterno della città. Importanti aree verdi confluiscono in città lungo la costa da est e da ovest. Sulla costa orientale, queste rimangono aree verdi aperte con piscine e passeggiate e confluiscono nel contatto verde tra terra e mare (il cimitero da un lato e il parco accanto all'ex cantiere navale dall'altro lato di Viale Cankar), mentre verso sud si espandono tra gli impianti sportivi. Le aree verdi che scendono in città da ovest vengono lentamente riqualificate, passando da spazi paesaggistici aperti a piscine e parchi che costeggiano l'intera costa della baia fino al centro storico. La parte insulare della città ha due aree parco più grandi, la Punta con lo stabilimento balneare e un parco accanto all'ex cantiere navale. Altre strade cittadine sono in fase di sistemazione in viali alberati. Le aree verdi progettate si estendono lungo la diagonale della città con programmi sociali e turistici ('Strada A'), e le aree paesaggistiche in parte lungo i torrenti Morer e Ricorvo. Negli ampliamenti, dovranno garantire il contatto pedonale tra l'area urbana e l'entroterra. Nell'entroterra è stato posizionato anche il nuovo cimitero cittadino. Per collegare la città con l'entroterra, è importante predisporre un percorso pedonale circolare lungo il percorso di pellegrinaggio, che si snoda dalla chiesa di San Mauro a Isola fino alle chiese dell'entroterra e della città (Santo Stefano a Baredi, San Giacomo a Šared, Maria di Loreto a Belvedere, San Rocco a Isola e S. Maria d'Alieto nel centro di Isola).

#### **Korte**

- (14) L'abitato di Korte si trova nell'area del paesaggio culturale Korte-Cetore, dove il variegato rilievo di ripidi pendii e profonde valli interseca il bosco nelle parti più basse e le aree coltivate sulle spianate naturali e artificiali a quote più alte, e gli insediamenti accentrati che si trovano sulle creste di queste. Il paese stesso, con la sua edificazione accentrata, ha una posizione dominante sul crinale sopra la valle del Derniga e, insieme agli insediamenti vicini (Padna, Nova vas, ecc.), forma una pittoresca sequenza del paesaggio culturale dell'Istria.
- (15) Korte è costituita dalla parte orientale, più antica e storica del paese, e dalla parte occidentale più recente di Čedlje. Le condizioni territoriali per l'espansione dell'insediamento sono estremamente impegnative e limitate. La parte storica del paese si trova su una cresta sopra pendii ripidi e, quindi, per le sue qualità di insediamento e per le sue caratteristiche naturali, presenta un limite oggettivo all'espansione. Čedlje si sviluppa invece attraverso l'area di comunicazione centrale dell'insediamento, tra il sito archeologico della collina di Kaštelir e i ripidi versanti meridionali sotto l'insediamento. Le possibilità di espandere questa parte lungo il pendio a sud sono già state determinate da vari atti (il Piano di assetto territoriale di Korte e il piano urbanistico di Korte) e rappresentano il limite massimo possibile per l'espansione dell'insediamento. Ecco perché Korte, che è il centro locale più importante del comune per il quale è previsto lo sviluppo delle sue attività, è di grande importanza per il rinnovamento del tessuto dei vecchi nuclei, che rappresenta una riserva territoriale essenziale dell'insediamento.
- (16) L'antico insediamento è suddiviso in tre unità morfologiche. La parte inferiore del paese è costituita dall'ambiente di case rurali a schiera sul crinale lungo la strada del paese, dove gli edifici residenziali si uniscono tramite i fabbricati ausiliari in serie di edifici chiusi. Il collegamento morfologico intermedio è rappresentato dall'ambiente delle attività sociali con un più ampio spazio pubblico centrale aperto tra la chiesa di Sant'Antonio Eremita e l'albergo per giovani. La parte superiore del paese è determinata dall'ambiente di edifici raggruppati sviluppati secondo le curve di livello, seguite anche da strade concentriche intersecate dalla linea radiale centrale della strada principale del paese. Uno spazio pubblico centrale più piccolo si forma ai suoi piedi e ambienti semi pubblici man mano che sale attraverso il paese. Nella ristrutturazione del paese, è necessario preservare la silhouette del paese nell'area più ampia, le dimensioni planimetriche e in altezza dei singoli ambienti e gli elementi di comunicazione dell'insediamento (vie del paese), e particolare attenzione deve essere prestata alla tipologia appropriata dei nuovi edifici, ove

consentiti, e alla progettazione appropriata dei fabbricati. Le facciate inappropriate e gli edifici tipologicamente inappropriati devono essere risanati.

- (17) Il principio della progettazione strutturale della divisione e dell'integrazione delle unità morfologiche del vecchio centro si ripete anche nella nuova parte dell'insediamento, che dovrà allinearsi all'affermazione dei principi locali di progettazione degli insediamenti. Questo principio di espansione degli insediamenti aggiornato correttamente è mantenuto e migliorato in modo tale da rimanere riconoscibile.
- (18) La parte nuova dell'insediamento di Čedlje presenta un confine meno caratteristico rispetto alla parte vecchia, anche se rispecchia il suo principio base di progettazione dell'insediamento. La struttura accentrata del borgo, parallela alle curve di livello, si sviluppa sul bordo orientale dell'insediamento accanto al risvolto della strada Korte - Šared - Isola, mentre continua attraverso l'ambiente della scuola con lo spazio centrale di importanza sociale, sviluppandosi in una struttura allungata lungo il collegamento stradale verso l'abitato di Morgani. L'edificazione in questa parte dell'insediamento si sta diradando verso sud, e verso ovest si sta pericolosamente avvicinando all'insediamento sparso autoctono di Morgani. Nello sviluppo territoriale di questa parte dell'insediamento, è necessario delinearne chiaramente i confini, che devono arrestare la crescita verso ovest e l'espansione dell'insediamento nell'area del patrimonio archeologico Kaštelir. L'espansione dell'insediamento al di sotto della strada lungo il pendio verso sud deve essere pianificata in modo uniforme con il PRPC, e nell'area degli edifici già esistenti deve essere orientata verso la densificazione. Con un'adeguata collocazione degli edifici, è necessario migliorare l'identità di tre distinte unità morfologiche. Anche in questo caso, è necessario prescrivere la tipologia di fabbricati e i principi fondamentali per la progettazione delle nuove costruzioni e, entro i limiti delle possibilità, anche la ristrutturazione di edifici esistenti inadeguati in termini di forma e tipologia.
- (19) L'unità morfologica tra la vecchia e la nuova parte dell'insediamento, che oggi appare come un'area di edificazione sparsa dietro alla casa della cooperativa, rappresenta l'area di ingresso a Korte. Questo spazio di comunicazione centrale, che deve essere armonizzato, offre la possibilità di creare un'area verde pubblica, che non si trova nell'insediamento, o soluzioni di parcheggio e altre destinazioni d'uso. L'unità deve mantenere una cesura verde verso la parte vecchia dell'insediamento.

## Šared

- (20) L'insediamento di Šared si trova sul crinale dell'anfiteatro di Isola all'incrocio di tre paesaggi culturali: l'anfiteatro di Isola, Costerlago e Korte - Cetore. Il paese è di elevata qualità e, grazie alle sue viste panoramiche (vista sul mare e sull'entroterra) anche attraente; tuttavia, l'insediamento, con confini esterni indistinti e difficili da definire e una bassa densità edilizia, presenta un modello insediativo dispiegato, che non offre un dialogo costruttivo. Šared rappresenta la forma di insediamento più atipica del comune.
- (21) L'insediamento, che originariamente era costituito solo da un'area di singole case rurali indipendenti a ovest e da una serie di edifici nella parte meridionale, è oggi ricoperto da isole di nuove strutture addensate, prive di collegamenti reciproci e di forme elaborate. Lungo la principale arteria stradale, a ovest si delinea una struttura insediativa dispiegata insolitamente densa, mentre a est si inseriscono diffusamente nel paesaggio culturale dell'entroterra modelli edilizi atipici. A causa della mancanza di un piano di sviluppo per l'insediamento, la regolamentazione del traffico non è chiara e le altre infrastrutture dell'insediamento sono insufficienti. In senso più ampio, l'insediamento in sé può essere descritto come un problema, in quanto compromette notevolmente l'immagine del paesaggio architettonico e culturale.
- (22) Šared è progettato come un importante centro locale e rappresenta il più grande potenziale di sviluppo territoriale dell'entroterra isolano. Oggi si segnala un marcato deficit di attività, visto che è per lo più considerato come un nucleo residenziale. Nell'ulteriore sviluppo dell'insediamento è necessario garantire aree per attività sociali, di assistenza e di servizio e aree verdi adeguate.
- (23) Il punto di partenza di base per gli sviluppi territoriali futuri nell'area di assetto territoriale consiste nel seguire l'idea che l'insediamento debba essere regolato attraverso unità di assetto distintive e ben delimitate, in modo che nell'intera area edificata le attuali parti separate siano collegate in un insieme funzionale. Ciò significa che è necessario stabilire per mezzo di nuovi interventi una gerarchia di attività

nell'area, ossia dall'area centrale lungo la strada Isola-Korte verso l'esterno, e quindi puntare nelle aree residenziali esistenti su maggiori densità dell'edificato integrando le aree verdi esistenti e le aree naturali tra le funzioni dell'insediamento. Le strade devono essere organizzate come vie cittadine per lo più secondo il modello di viali alberati, costruendo piste ciclabili e percorsi pedonali nonché ottimizzando la rete stradale con parcheggi e adeguate strade d'accesso. Nell'attuale spazio centrale dell'insediamento, il progetto architettonico deve esprimere la qualità dell'immagine architettonica, mentre nel resto dell'area, la nuova immagine e i nuovi spazi centrali saranno costruiti sulla base della qualità riconosciuta nel territorio. Con un'espressione architettonica è necessario ottenere una struttura urbana chiara e leggibile, condizionata dalla posizione geografica e dal rilievo del terreno, e quindi un assetto riconoscibile dell'insediamento.

(24) L'intera area è soggetta al PRPC.

### **Malija**

(25) L'insediamento di Malija si trova sul versante dell'altopiano di Malija in un luogo esposto con vista sulle saline di Sicciole e su Isola, motivo per cui l'area influente dell'insediamento copre una superficie più ampia che si protende come cornice paesaggistica dell'insediamento e come componente panoramica. Le qualità territoriali di Malija si basano anche sui nuclei a grappolo dell'insediamento, tutelato in quanto patrimonio insediativo e paesaggio culturale di Costerlago, con il quale confina sul lato orientale. Sul margine dei ripidi pendii della collina di Malija, l'insediamento si estende dal vecchio nucleo in forma semicircolare verso sud e nord-ovest. I versanti ripidi occidentali rappresentano il limite naturale dell'insediamento. Gli altri confini sono meno definiti.

(26) Lo sviluppo dell'insediamento è pianificato sulla base del piano urbanistico. L'insediamento, che è classificato come centro comunale locale, sente la mancanza di tutte le attività di base, poiché è principalmente destinato all'abitazione. In futuro sarà necessario rafforzare le attività sociali, di assistenza e di servizio alle persone e dedicare loro uno spazio adeguato per lo sviluppo. È inoltre necessario fornire ulteriori aree per l'edilizia residenziale, che dovrebbe diventare un'opportunità per il miglioramento progettuale sia dell'infrastruttura che della situazione generale nell'insediamento. Le possibilità di espansione dell'insediamento sono territorialmente limitate, poiché non si può estendere né verso ovest oltre il ripido pendio della collina, né verso l'area protetta del paesaggio culturale. La parte più alta del paese a sud del vecchio nucleo rimane verde ed è dedicata alla ricreazione. Le aree basse di questo pendio nelle direzioni verso nord e sud sono destinate alla progettazione edilizia e quindi al recupero della struttura esistente dell'insediamento e alla creazione di una fascia marginale ben definita. Per la crescita impropria e l'addensamento della struttura lungo il pendio inarcato fino al crinale, che ha in questo modo offuscato l'immagine uniforme della parte più vecchia dell'insediamento, si prevede un recupero più a lungo termine. Con un documento territoriale unitario si definisce il confine nord-occidentale dell'insediamento.

(27) L'immagine strutturale dell'insediamento presuppone la logica della divisione delle unità morfologiche attraverso gli ambienti centralizzati, anche se questi sono scarsamente modellati e difficili da interpretare. Le aree di contatto delle diverse unità morfologiche sono indefinite e non rappresentano chiari giunzioni strutturali che potrebbero controllare o anche creare la forma interna e un'adeguata suddivisione dell'insediamento. I singoli edifici residenziali, sia in forma accentrata che diffusa, sono per lo più tipologie edilizie inappropriate. L'agglomerato originale contiene ancora tipologie edilizie tradizionali (fabbricati rurali indipendenti o file di case), ma gli interventi più recenti possono minacciare soprattutto la densificazione della struttura verso est, sotto forma di dispersione nascosta.

(28) Con il previsto risanamento dell'infrastruttura di trasporto, che darà un ruolo particolare ai pedoni, la creazione di spazi pubblici centrali che consentiranno l'orientamento nell'area e aumenteranno la qualità della vita degli abitanti, con l'istituzione di un sistema verde nell'insediamento e con l'arredo urbano, lo stesso insediamento dovrà essere riqualificato in termini di progettazione, morfologia e infrastruttura. Nella progettazione degli interventi è necessario salvaguardare le quote altimetriche e planimetriche dell'insediamento, i singoli ambienti integrati e le dimensioni dei singoli edifici.

## II.5 LINEE DI INDIRIZZO PER LO SVILUPPO NEL PAESAGGIO

### Art. 24

(linee di indirizzo generali per lo sviluppo nel paesaggio)

- (1) Lo sviluppo del paesaggio nel Comune di Isola si concentrerà sulla preservazione delle qualità naturali e culturali, garantendo allo stesso tempo lo sviluppo economico, in particolare turistico e agricolo. Le attività saranno localizzate nelle aree con il maggior potenziale per loro e il minor impatto ambientale, in conformità con le qualità naturali e culturali, la qualità delle risorse naturali e la minaccia di disastri naturali e di altro tipo. Sarà garantita una protezione congiunta nelle aree riconosciute come più preziose per le loro qualità naturali, culturali o di altro tipo. Oltre all'agricoltura, alla silvicoltura, alla pesca e all'insediamento, che hanno il maggiore impatto sullo sviluppo del paesaggio, saranno sviluppate anche attività turistiche, ricreative e di gestione delle risorse idriche all'interno dei singoli paesaggi.
- (2) Mantenendo e stabilendo la visibilità culturale e simbolica del paesaggio, si devono garantire maggiore attrattiva alle aree, specifiche possibilità di sviluppo, qualità dell'ambiente residenziale e possibilità di identificazione della popolazione con il territorio del comune. La visibilità culturale e simbolica e il valore della percezione del paesaggio sono plasmati da un diverso panorama culturale, dal patrimonio degli insediamenti rurali e della città, e dalla qualità naturale. I fattori di riconoscimento del paesaggio sono considerati fattori di sviluppo che aumentano l'attrattiva anche per gli investitori e i visitatori. Con la promozione dello sviluppo del turismo, in combinazione con i valori culturali, si contribuisce allo sviluppo economico del comune.
- (3) Il mare ovvero lo specchio acqueo sloveno ha un significato culturale e simbolico speciale a livello nazionale all'interno del comune, dove è garantito lo sviluppo territoriale per preservare il suo significato culturale e simbolico e la biodiversità.
- (4) In mare e nella fascia costiera è possibile sviluppare quelle attività che non riducono la qualità dell'acqua, non hanno alcun impatto negativo significativo sui tipi di habitat, specie e strutture marine e costiere e aumentano la qualità d'uso, senza ostacolare l'accesso pubblico al mare e alla costa e che, senza la presenza del mare, non possono essere praticate altrove. Nella fascia costiera non si prevedono interventi che impediscano la vista del mare e che possano minacciare la conservazione della natura e del patrimonio culturale. Le coste non si modificano riducendole, ma possono essere estese in base alle possibilità e ai vincoli territoriali.
- (5) Il Parco naturale di Strugnano assume un ruolo speciale nella tutela del paesaggio, in quanto rappresenta il tratto naturale più lungo della costa del Golfo di Trieste e offre un'area di eccezionale qualità naturale con un alto potenziale ricreativo nelle immediate vicinanze dell'area urbanizzata. Il territorio è inserito in una rete di aree ricreative al fine di garantire la sua qualità e sfruttare le potenzialità in modo sostenibile.
- (6) L'intera area svolge un ruolo importante nel riconoscimento delle caratteristiche del territorio dell'Istria slovena.
- (7) Nei paesaggi costieri, vengono prese in considerazione le caratteristiche geomorfologiche, la vulnerabilità dei tratti naturali della costa e del mare e l'importanza ecologica della vegetazione naturale.
- (8) Si dovranno conservare i collegamenti tra le aree naturali preservate nella stretta fascia costiera con aree naturali situate nell'entroterra del comune (corridoio Strugnano-Jagodje-valle di Strugnano).

### Art. 25

(linee di indirizzo per lo sviluppo dell'agricoltura)

#### **Linee di indirizzo generali per lo sviluppo dell'agricoltura**

- (1) I terreni agricoli sono classificati in terreni agricoli migliori e altri terreni agricoli in base al potenziale produttivo del suolo. I terreni agricoli permanentemente tutelati, destinati alla produzione agricola intensiva



e per i quali è garantita la tutela permanente, sono determinati previo coordinamento con altri interessi presenti nell'area e in base alla vulnerabilità del territorio.

- (2) Le attività agricole sono inoltre incoraggiate nelle aree con un potenziale produttivo inferiore, poiché ciò consente la conservazione delle qualità culturali e simboliche del paesaggio.
- (3) Nelle aree minacciate dall'instabilità del suolo e da condizioni climatiche avverse come la bora, il gelo e la siccità, l'agricoltura deve essere adattata alla situazione.
- (4) Le aree in cui gli interventi in agricoltura hanno causato l'impoverimento dell'ecosistema e del paesaggio vengono gradualmente recuperate introducendo una maggiore presenza di elementi di vegetazione.
- (5) Quando si collocano attività che potrebbero causare una contaminazione del suolo con un potenziale di produzione elevato o buono, sono garantiti sia uno scostamento dai terreni agricoli sia un'adeguata fascia di vegetazione protettiva. La crescita di alberi o arbusti tra i terreni agricoli e lungo i corsi d'acqua deve essere preservata e ripristinata nonché si realizzano terrazzamenti e muri a secco.
- (6) Al fine di preservare la biodiversità, si garantisce e si incoraggia la conservazione del paesaggio a mosaico e con ciò la relativa diversità paesaggistica, nonché l'uso estensivo delle aree agricole incolte. L'agricoltura è orientata, nella misura più ampia possibile, verso l'agricoltura biologica.
- (7) Si incoraggia la conservazione dei frutteti estensivi, in particolare quelli ad alto fusto.
- (8) I terreni agricoli nelle immediate vicinanze degli insediamenti e tra gli edifici esistenti possono essere destinati al popolamento, qualora ciò non alteri significativamente le condizioni ecologiche ed economiche, poiché l'attività agricola ha un impatto significativo sulla salute delle persone.

#### **Linee di indirizzo per lo sviluppo della produzione agricola intensiva**

- (9) A causa della vitalità dell'area rurale e della conservazione del paesaggio culturale, tutti i settori dell'agricoltura (viticoltura, olivicoltura, frutticoltura, orticoltura) saranno in futuro intensamente incentivati. Sotto il profilo territoriale è consentito lo sviluppo dell'attività primaria e l'introduzione di attività supplementari nelle aziende agricole. Nonostante l'orientamento verso un uso intensivo dei terreni agricoli, si dovrebbe incoraggiare la conservazione del paesaggio agricolo a mosaico e, ove possibile, si dovrebbero realizzare piantagioni permanenti in modo che si tratti di aree più piccole, separate da confini e inerbite, preservando così la biodiversità.
- (10) Le possibilità di sviluppo dell'agricoltura si basano sugli obiettivi dello sviluppo rurale, che sottolineano la necessità di creare il più possibile condizioni di vita di qualità nelle campagne, aumentando di conseguenza la popolazione rurale e preservando un paesaggio culturale di qualità. Si prevede il rafforzamento delle aziende vitivinicole e il conseguente sviluppo dell'offerta turistica lungo la strada del vino.
- (11) L'aumento delle superfici di produzione coperte consente la produzione di ortaggi precoci, nonché l'estensione della produzione di ortaggi nel periodo invernale. La produzione è in aumento in un numero limitato di aziende agricole specializzate nella coltivazione di ortaggi, dove l'accento è posto sull'introduzione di tecnologie moderne. Con la creazione delle condizioni per l'espansione delle superfici irrigate e la costruzione di serre, si prevede un'ulteriore professionalizzazione delle aziende agricole nel settore dell'orticoltura. Le serre non sono ammesse nell'area del Parco nazionale di Strugnano.
- (12) L'allevamento di bestiame nell'area in esame non è attualmente sviluppato, ma l'allevamento di piccoli animali verrà incoraggiato in futuro. L'entroterra costiero presenta un potenziale per l'allevamento, poiché prati e pascoli rappresentano circa il 9% delle superfici agricole esistenti. A causa dell'abbandono delle aree agricole, queste vengono trasformate in pascoli, mentre al contempo si espandono i boschi. A causa del confine labile tra boschi e aree coltivate, il rischio di incendi nell'area è in aumento, un rischio che potrebbe essere mitigato incoraggiando l'allevamento di piccoli animali. L'allevamento avrebbe anche un effetto positivo sulle conseguenze derivanti dall'avvicinamento del margine boschivo alle aree coltivate, ovvero l'aumento della pressione della selvaggina e delle fitopatie sulle aree coltivate. Il pascolo di piccoli animali dovrebbe essere effettuato principalmente su aree incolte.
- (13) La pesca e la maricoltura (allevamento ittico, molluschicoltura) sono settori importanti lungo la fascia costiera e in mare. È stata adottata una strategia di sviluppo per il settore stagnante e sono stati ottenuti

fondi per la creazione di infrastrutture ittiche più moderne. In futuro, il settore sarà integrato anche dal turismo. Le aree destinate all'allevamento ittico e alla molluschicoltura non possono essere situate all'interno della Riserva naturale di Strugnano.

#### Art. 26

(linee di indirizzo per lo sviluppo della silvicoltura)

- (1) Nella zona del Comune di Isola, i boschi sono classificati in tre diverse categorie: boschi di protezione (sotto l'ospedale - 3,4 ha, nel Parco naturale di Strugnano - 2,6 ha), gli altri sono invece boschi multifunzionali.
- (2) I boschi sono gestiti secondo i piani di gestione forestale basati su una gestione naturalistica e sostenibile e sul ruolo multifunzionale del bosco. I boschi di protezione devono essere gestiti conformemente ai regolamenti in base ai quali sono stati definiti tali.
- (3) Il bosco è, in linea di principio, mantenuto all'interno delle superfici esistenti, specialmente dove svolge funzioni estremamente importanti. Questi sono principalmente i pendii ripidi, i torrenti e falesie sulla costa. Come il bosco, vengono preservati anche i boschi di protezione. Lo sviluppo naturale dei boschi si concentra anche su superfici non boschive di aree estreme (canali di erosione, falesie), al fine di migliorare le condizioni dei luoghi e ridurre i processi di erosione. La presenza permanente di boschi deve essere garantita nelle aree esposte e in prossimità di fonti di emissione più rilevanti (discarica, ecc.). Nel paesaggio vanno conservati i complessi boschivi più grandi e concentrati, le isole boschive, che sono importanti per la biodiversità e i boschi che sono importanti per l'immagine del paesaggio. Lo sviluppo dei boschi dovrà essere diretto verso la formazione di habitat naturali. Sono preferiti i boschi di querce termofili. Nell'area della riserva naturale di Strugnano, il terreno agricolo viene progressivamente abbandonato alla crescita eccessiva, il che garantirà uno stato favorevole alle componenti vegetali autoctone di tipo sub mediterraneo.
- (4) Le possibilità di sviluppo della silvicoltura nel comune sono legate principalmente alla presenza di boschi come elemento territoriale che preserva le funzioni ecologiche e sociali nel paesaggio culturale (qualità abitative, potenziali turistici, ricreazione, biodiversità, ecc.).
- (5) Si incoraggia la costruzione di strade boschive, purché non vengano compromesse le caratteristiche per le quali sono state designate determinate aree naturali protette.

#### Art. 27

(linee di indirizzo per la gestione delle acque)

- (1) La gestione delle acque nella zona del Comune di Isola comprende lo specchio acqueo nel Mare Adriatico e gli affluenti minori dei bacini fluviali adriatici. Le acque del comune vengono utilizzate per la fornitura alle attività commerciali e turistico-ricreative, pur tutelandone sia la qualità, il paesaggio anche nella sua esperienza percettiva. L'intervento sull'acqua e sui terreni della costa è possibile solo in conformità con gli atti giuridici nel campo della gestione delle risorse idriche e in conformità con le norme del settore marittimo e della sicurezza della navigazione in mare ovvero della sicurezza della navigazione nelle acque interne. Le acque sono trattate in modo completo in base ai bacini e distretti idrografici.
- (2) Il mare è un valore non solo di importanza municipale e regionale, ma anche di eccezionale importanza nazionale. In questo contesto, deve essere rigorosamente protetto dagli impatti a livello sia locale che transfrontaliero che potrebbero ridurre il suo potenziale di risorsa naturale. Allo stesso tempo il mare è uno degli elementi più importanti di riconoscimento dell'area e uno dei maggiori potenziali per varie attività (approvvigionamento, economia, turismo, attività ricreative, fonte idrica per la preparazione dell'acqua potabile ...) nel Comune di Isola. In mare e nelle zone costiere è possibile sviluppare quelle attività che non riducono la qualità dell'acqua, ma ne aumentano la qualità d'uso e non ostacolano l'accesso pubblico al mare e alla costa e non possono essere svolte altrove a causa della necessaria presenza del mare.

- (3) La costa di Isola è interamente e naturalmente preservata solo nell'area della falesia di Strugnano, dove le condizioni naturali sono molto impegnative, mentre nelle rimanenti parti è urbanizzata (la costa della città, le infrastrutture turistiche). La fascia costiera naturale è molto stretta.
- (4) Il mare e la costa continueranno a essere utilizzati anche in futuro per scopi di approvvigionamento, economici, turistici e ricreativi, pur avendo cura di tutelarne la qualità, il paesaggio e l'importanza esperienziale. I processi naturali, come le maree, le inondazioni e l'erosione, sono considerati come vincoli nella pianificazione dell'uso del suolo. Con il miglioramento del sistema fognario, con uno smaltimento adeguato e controllato dei rifiuti e l'uso controllato di sostanze pericolose, la possibilità di mettere in pericolo la qualità del mare viene eliminata o ridotta al minimo.
- (5) Gli interventi sul territorio, che non sono collegati all'acqua, dovrebbero essere collocati al di fuori delle aree dove l'acqua è presente in modo permanente o occasionale, mantenendo in questo modo i terreni della costiera non edificati e accessibili al pubblico. Le aree coperte da corsi d'acqua e i terreni della costiera, che non sono destinati ad abitazione o attività economiche, sono affidate alle dinamiche naturali dell'ambiente. I processi naturali, come le inondazioni, l'erosione e l'instabilità dei versanti, sono considerati come vincoli nella pianificazione dell'uso del suolo.
- (6) Gli interventi sul territorio e le attività nell'area dei territori di acqua e costieri devono essere pianificati in modo tale da preservare i processi e i fenomeni naturali, l'equilibrio naturale degli ecosistemi acquatici e ripariali, i valori naturali e le altre aree, protette in conformità ai regolamenti per la conservazione della natura. Si deve rispettare la capacità del territorio, tenendo conto dell'intera area del comune e delle zone limitrofe.
- (7) Al fine di garantire la sicurezza contro le inondazioni delle superfici agricole, alcuni corsi d'acqua sono stati in passato soggetti a interventi normativi. Sono stati realizzati regolazioni su parte dei torrenti Pivol, Ricorvo, Morer e il fiumicello di Strugnano. Non è consentita un'ulteriore regolazione dei corsi d'acqua. I corsi d'acqua regolati vengono rinaturalizzati nei limiti del possibile. L'uso del suolo, che può influenzare il regime di deflusso, è diretto al di fuori di queste aree.
- (8) Ruscelli di natura torrenziale, come Ricorvo, Morer, Pivol, Modiano, creano diversi grandi e profondi valloni da erosione. Gli eventi naturali, come le inondazioni, l'erosione e l'instabilità dei versanti, sono considerati come vincoli nella pianificazione dell'uso del suolo.
- (9) Nell'area comunale non esistono punti di captazione dell'acqua e aree di protezione delle acque. L'intero comune è un'area a deficit idrico. L'acqua potabile per il comune viene fornita principalmente dalla sorgente del Risano. Si raccomanda l'uso economico e razionale dell'acqua potabile. I depositi di acqua esistenti (come nell'area di Livade) possono essere utilizzati come acqua di lavorazione o altra acqua non potabile. È possibile eseguire captazioni più piccole dai torrenti Ricorvo, Morer, Pivol (protezione contro le inondazioni, agricoltura o per usi diversi dall'approvvigionamento di acqua potabile). Di norma si pianificano insediamenti laddove sia possibile garantire un adeguato approvvigionamento di acqua potabile alla popolazione senza grandi interventi. Il problema dell'approvvigionamento idrico va risolto principalmente nelle aree carenti d'acqua, in tale aree vengono inserite solo attività che non richiedono una grande quantità di acqua o un maggiore utilizzo è giustificato da aspetti ambientali, territoriali, tecnologici ed economici. È necessario adottare misure per garantire un consumo idrico più razionale, anche definendo le attività nel comune.
- (10) In tutte le aree degli insediamenti devono essere garantiti lo smaltimento e il trattamento delle acque reflue nel rispetto dell'ambiente. Lo smaltimento delle acque piovane dalle aree edificabili più estese deve essere pianificato in modo tale da ridurre al minimo il deflusso istantaneo delle acque piovane dalle aree urbane, il che significa che è necessario pianificare la ritenzione delle acque piovane prima che defluiscano negli scarichi superficiali. La ritenzione delle acque piovane nei corsi d'acqua di Ricorvo, Morer, Pivol e Mehanotehnika II è prevista principalmente con la costruzione di briglie a secco.
- (11) Gli interventi sui terreni di acqua e costieri sono ammessi solo in conformità con la legislazione. Gli interventi sulle terre bagnate dai corsi d'acqua devono essere effettuati in modo da tenere presente le caratteristiche morfologiche dei corsi d'acqua e di altre qualità paesaggistiche. L'infrastruttura idrica può anche essere utilizzata per altri scopi, se ciò non contraddice o limita l'attuazione dell'attività per cui è stata costruita. Le

deviazioni dei corsi d'acqua e le costruzioni sui terreni d'acqua e costieri si pianificano in modo tale da ridurre il pericolo e rischio di inondazioni e prevenire il peggioramento del regime idrico e dello stato delle acque ovvero garantire misure compensative. È vietato innalzare barriere al flusso delle acque alte. Nel pianificare i tracciati delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica è necessario prevedere il minor numero possibile di attraversamenti dei corsi d'acqua.

- (12) Le infrastrutture per le esigenze del trasporto marittimo costiero dovrebbero, di norma, essere pianificate nelle aree già urbanizzate e, al di fuori di tali aree, solo in modo da garantire la conservazione delle parti naturali della costa, delle comunità e dei processi.
- (13) Nella regolazione e nel mantenimento del regime idrico, si deve tenere conto delle dinamiche naturali e della regolazione sostenibile del regime di deflusso in modo da preservare la capacità di ritenzione naturale dell'area o garantirne, ove possibile, il ripristino. Qualora venga dimostrato un interesse pubblico, le aree di ritenzione o l'estensione del regime idrico possono essere ridotte, ma solo con un'adeguata sostituzione di tali aree o con l'attuazione di altre misure compensative che garantiscano che la sicurezza contro le inondazioni, il regime idrico e lo stato delle acque non vengano deteriorati.
- (14) La città di Isola si trova in un'area di notevole impatto alluvionale (ID OPVP 41 - Isola). Queste inondazioni sono causate da corsi d'acqua (fluviali), inondazioni causate dal mare e inondazioni causate da acqua piovana (pluviali). Lo stato delle alluvioni potrebbe peggiorare in futuro a causa dei previsti cambiamenti climatici. Nel determinare la situazione nell'area alluvionale, il comune terrà conto anche dell'impatto dei cambiamenti climatici sulla situazione idrologica e idraulica.
- (15) Il comune ha già avviato la pianificazione di alcune misure per ridurre il rischio di inondazioni, che nella prima fase regolano la ritenzione idrica e la capacità di deflusso dei principali corsi d'acqua (Ricorvo, Morer, Mehanotehnika I, Mahanotehnika II), e nella fase successiva sarà regolato il deflusso delle acque piovane, con particolare attenzione alla zona di Livade. In futuro, il Comune di Isola proseguirà i processi che alleggeriranno idrologicamente i corsi d'acqua esistenti, e allo stesso tempo pianificheranno e attueranno misure per un più adeguato deflusso delle acque piovane. Tutto questo sarà realizzato in collaborazione con le autorità statali in questo settore, che porterà alla coerenza degli effetti sulla riduzione del rischio di inondazioni esistente, indipendentemente dalla fonte di pericolo. Oltre alle misure incluse nel Piano di gestione del rischio di alluvioni 2017-2021 per il territorio della Slovenia, il comune ha sviluppato le seguenti misure aggiuntive, importanti dal punto di vista della creazione di un piano di riduzione del rischio di alluvioni a Isola:
- gestione delle piene nei corsi d'acqua urbanizzati (inondazioni pluviali),
  - acquisizione e sviluppo di terreni ai fini della futura riduzione del rischio di alluvioni,
  - gestione sistemica dei materiali e delle discariche e degli scavi nel comune,
  - acquisto di strutture e attività a rischio e ricollocazione (riduzione della vulnerabilità),
  - istituzione e tenuta di registri nel campo della vulnerabilità alle inondazioni (collegamento ai piani d'azione),
  - migliore gestione dei processi di erosione (monitoraggio, pianificazione, attuazione),
  - monitoraggio e misure relative al rischio/minaccia di alluvione per instabilità degli argini - frane e smottamenti,
  - migliore gestione dei corsi d'acqua urbanizzati.
- (16) In tutte le aree di sistemazione, gli investitori devono attenersi alle disposizioni della normativa che disciplina le condizioni e le restrizioni per l'attuazione delle attività e degli interventi territoriali nelle aree a rischio di alluvione e di connessa erosione delle acque interne e del mare e, in conformità a quanto previsto da tali norme, una volta dimostrato il potenziale posizionamento, pianificare e attuare in anticipo le necessarie misure di mitigazione.

#### Art. 28

(linee di indirizzo per lo sfruttamento delle risorse minerarie)

Nel comune non sono presenti potenziali giacimenti minerari.

(linee di indirizzo per lo sviluppo del turismo e delle attività ricreative nell'ambiente naturale)

- (1) Il Comune di Isola vanta numerose potenzialità eccezionali per lo sviluppo del turismo e delle attività ricreative, come la sua posizione in riva al mare, la varietà e l'attrattiva della costa e dell'entroterra, il patrimonio naturale e culturale preservato, le strutture ricettive relativamente ben sviluppate e i programmi turistici ben strutturati. L'offerta turistica è legata sia alle caratteristiche naturali (mare, clima favorevole) sia a quelle antropiche (densi insediamenti costieri, infrastrutture balneari e di altro tipo, il marina, ecc.).
- (2) L'obiettivo fondamentale dello sviluppo del turismo è valorizzare il ricco patrimonio culturale dell'antica città dei pescatori, potenziare l'offerta turistica con nuove infrastrutture e arricchirla con prodotti turistici che preservino le specialità locali e soddisfino con originalità.
- (3) L'orientamento evolutivo del turismo sulla costa è una combinazione di vari prodotti turistici integrali, vale a dire vacanze, affari, gioventù, salute - spa, nautica, escursioni, sport e turismo ricreativo, culturale, tematico e di intrattenimento. Un utilizzo turistico più attento della fascia costiera più ampia consente la più grande espansione concentrata di strutture ricettive turistiche in Slovenia.
- (4) Per raggiungere tali obiettivi, devono essere realizzati nel territorio i seguenti interventi:
  - rivitalizzazione turistica della strada costiera Capodistria - Isola,
  - recupero e costruzione di nuove strutture ricettive,
  - l'istituzione di un centro termale e istituzione dell'ospedale come infrastruttura complementare,
  - costruzione delle strutture per lo sport e lo svago, con particolare attenzione agli sport acquatici,
  - costruzione di ulteriori strutture nel marina,
  - rivitalizzazione del centro storico e integrazione del patrimonio culturale nell'offerta turistica della costa,
  - regolamentazione del traffico in conformità con la strategia di trasporto integrato municipale,
  - sistemazione dell'approvvigionamento idrico e completamento del sistema fognario,
  - incentivazione dello sviluppo dell'ecoturismo.
- (5) Nell'indirizzare lo sviluppo territoriale sulla costa, è necessario orientare gradualmente lo sviluppo dalla fascia costiera nell'entroterra, armonizzare e creare sinergie territoriali degli aspetti di sviluppo economico, sociale e ambientale nell'area, coordinare i bisogni di sviluppo con le politiche di tutela, preservare le potenzialità naturali e del patrimonio culturale e su questi consolidare le identità locali e regionali conservando l'ambientalismo della fascia costiera.
- (6) Il principale promotore dell'offerta turistica rimane la città di Isola, che attrae i turisti grazie alla combinazione del mare e del centro storico. A Isola il turismo è un settore importante sia in termini di volume che importanza, il segmento più forte del turismo è quello alberghiero. Questo si potrà sviluppare in futuro solo con l'offerta di un livello di qualità superiore. È opportuno sfruttare le sorgenti termali sottomarine, che rappresentano un forte potenziale per lo sviluppo di nuovi tipi di turismo, come il wellness e le terme. Le nuove strutture ricettive sono distribuite uniformemente, in tre punti accessibili (ingressi est e ovest della città, parte settentrionale dell'isola) con le proprie capacità di parcheggio, che non appesantiscono ulteriormente le reti stradali interne. Esse rappresentano le località turistiche esistenti e le aree degradate che necessitano di essere riqualificate.
- (7) I programmi, le strutture ricettive e l'offerta di attività legate al mare si susseguono lungo l'intera passeggiata lungomare, che prosegue come percorso pedonale e, in alcuni casi, anche ciclabile verso i comuni limitrofi, con l'obiettivo di collegare tutte le città costiere. L'offerta legata al mare comprende il turismo nautico (marina), stabilimenti balneari, attività sportive legate al mare e l'offerta di attività turistiche legate alla pesca. Nella parte orientale della città è prevista la costruzione di infrastrutture sportive e ricreative legate agli sport acquatici. Dal lato costiero, sulla passeggiata vicino al centro storico, interamente pedonale, sono connessi anche servizi, cultura, ristorazione, aree verdi... I punti di interesse

storico-culturale della passeggiata occupano un posto speciale, che deve essere opportunamente progettato in modo da contribuire alla conformazione della città. Questi punti sono il patrimonio archeologico della baia di San Simone, punta Korbat e Vilisano, una serie di monumenti culturali nel centro città e, ultimo ma non meno importante, il punto dell'affondamento della nave Rex. Il lungomare offre anche un collegamento con la principale pista ciclabile Parenzana e con altri itinerari nell'entroterra. Lungo il tratto si svolge il trasporto marittimo urbano. A ovest, la passeggiata costiera si erge sopra la falesia di Strugnano, nell'ambito del Parco naturale di Strugnano. Qui, la visita e le infrastrutture sono conformi alla normativa sulla tutela della natura.

- (8) Il retroterra della fascia costiera, che, secondo le definizioni geografiche, è una area omogenea con un clima sub-mediterraneo con effetti positivi del mare, possiede un grande potenziale per lo sviluppo del turismo, soprattutto perché alcune aree sono molto più conservate di quelle costiere densamente edificate. Qui è necessario incentivare sia la ristorazione che l'offerta ricettiva in accordo con la realtà locale (agriturismi, trattorie) e lo sviluppo di un'infrastruttura turistica sostenibile, adattata alle qualità naturali e culturali della zona, come sono le piste ciclabili e pedonali. Le nuove attività non dovrebbero comportare un aumento significativo dello sfruttamento delle risorse naturali (acqua potabile) e del carico ambientale (acque reflue).
- (9) La Strada del Vino dell'Istria, che si basa sulla gastronomia e rappresenta una parte importante dell'intera offerta rurale, ha un carattere e un significato particolari per l'area rurale dell'Istria slovena. Le famose varietà di vino (Moscato, Refosco istriano e Malvasia), il prosciutto istriano, gli asparagi, l'olio d'oliva e i tartufi attraggono oggi numerosi visitatori, anche quelli facoltosi. Il progetto della Strada del Vino dell'Istria è in fase di elaborazione da diversi anni come progetto regionale dei tre comuni costieri (Capodistria, Isola e Pirano). Anche altri itinerari tematici (degli ulivi, storici, culturali, ecc.) sono in fase di sviluppo.
- (10) In termini di possibilità di presentare il patrimonio culturale a fini turistici, è necessario fornire un accesso adeguato ai singoli siti e garantire la possibilità di rinnovo, recupero, restauro o presentazione del patrimonio culturale. Viene incoraggiato il recupero del centro storico di Isola e dei nuclei dei paesi nell'entroterra.
- (11) Per l'intero sviluppo turistico della costa è importante collegare tutti e quattro i comuni costieri e coordinare la loro azione nella formulazione di progetti strategici congiunti.

#### Art. 30

(linee di indirizzo per la protezione delle qualità naturali e culturali)

- (1) Le attività in aree di particolare valore naturale e culturale possono essere sviluppate in conformità con le linee guida fornite.

#### **Patrimonio culturale**

- (2) La tutela del patrimonio culturale garantisce, in particolare, la conservazione del patrimonio e la prevenzione di effetti nocivi su di esso, ovvero la prevenzione di interventi che potrebbero cambiare proprietà, contenuti, assetto e quindi il valore del patrimonio, le condizioni di accesso al medesimo, la sua presentazione al pubblico nonché la sua conservazione complessiva. Nello sviluppo degli insediamenti, il patrimonio culturale è considerato un fattore di qualità dell'ambiente di vita da considerarsi come una risorsa territoriale.
- (3) Nel Comune di Isola sono iscritti 104 siti di beni culturali, che includono i seguenti tipi: patrimonio archeologico, paesaggio culturale, patrimonio della memoria, patrimonio insediativo, patrimonio edilizio profano, patrimonio edilizio sacro, patrimonio architettonico dei giardini e paesaggio storico.
- (4) Il sito archeologico della baia di San Simone possiede lo status di monumento culturale di importanza nazionale.

- (5) Quale patrimonio paesaggistico culturale, sono definite specifiche parti delimitate (topograficamente) del paesaggio, create dalla cooperazione di fattori umani e naturali, che illustrano lo sviluppo della società umana nel tempo e nello spazio. Nel comune sono definite aree di paesaggi culturali Costerlago, l'anfiteatro di Isola, la valle di Strugnano, il paesaggio culturale di Cetore – Korte e il paesaggio culturale di Sveti Peter-Padna-Nova vas.
- (6) Secondo le norme, nel comune ci sono 35 strutture ovvero aree proclamate monumento, 10 siti archeologici registrati, 59 sono le altre aree del patrimonio culturale. Due aree sono anche sottoposte a normativa di influenza sotto tutela. Due aree sono state inoltre designate come importanti aree di tutela.
- (7) I singoli monumenti culturali sono in buono stato. Tra le unità del patrimonio culturale più a rischio si possono definire le aree del paesaggio culturale (l'anfiteatro di Isola, la valle di Costerlago e Strugnano) e le aree del patrimonio archeologico, dove spiccano le aree di Kaštelir a Korte e la baia di San Simone. Uno dei principali problemi nel comune è la trasformazione del paesaggio culturale sia a causa dell'edificazione incontrollata o inadeguata e sia per il risanamento inadeguato delle strutture del patrimonio e gli ampi interventi agricoli nel paesaggio (operazioni agrarie). A causa dell'eccezionale richiesta di alloggi turistici e della costruzione di strutture inadeguate, a Isola sta cambiando e scomparendo la tipologia edilizia originale del nucleo cittadino, il che influenza indirettamente le caratteristiche visibili dell'area più ampia.
- (8) Un aspetto particolare della minaccia al patrimonio culturale, oltre all'espansione delle aree insediative, è lo sviluppo turistico dell'area in questione, che commercializza la qualità del patrimonio culturale conservato (fabbricati e aree con la loro ubicazione, vedute eccezionali, il territorio non edificato) ma non tiene conto delle linee di indirizzo secondo cui lo sviluppo turistico deve tenere conto della conservazione dei valori naturali e del patrimonio culturale dal punto di vista territoriale come aspetti fondamentali dello sviluppo turistico sostenibile.

#### **Protezione della natura**

- (9) Le aree e le strutture per la protezione delle qualità naturali sono le aree protette, i valori naturali, le aree ecologicamente importanti, i tipi di habitat e le zone di protezione speciale Natura 2000.
- (10) L'uso corretto di questi strumenti richiede la conservazione dei fenomeni naturali, dei processi e il mantenimento di uno stato favorevole degli habitat tipici dell'area e delle realtà create (viali alberati). La conservazione dei tipi di habitat prioritari viene garantita nell'ambito della protezione di aree ecologicamente importanti e nelle zone di protezione speciale. Al fine di garantire l'accettabilità dello sviluppo territoriale pianificato di un comune, è necessario prendere in considerazione misure di mitigazione nelle aree di Natura 2000 e delle aree protette.
- (11) Nelle aree di edificazione accentrata sono di primaria importanza per la conservazione della biodiversità le aree verdi (ad esempio il parco Punta di Isola), singoli alberi, viali alberati, gruppi di alberi, acque stagnanti e quelle fluenti nonché i terreni agricoli.

#### **Aree protette**

- (12) Ci sono due aree protette nel Comune di Isola: il Parco naturale di Strugnano e la Riserva naturale di Strugnano. La riserva naturale di Strugnano fa parte del Parco naturale di Strugnano e comprende la falesia di Strugnano con la fascia di mare attinente di 200 metri. Il Parco naturale di Strugnano comprende oltre alla Riserva naturale di Strugnano anche il versante della penisola di Strugnano tra la falesia e la strada costiera.

#### **Zone di protezione speciale (Natura 2000)**

- (13) Le zone di protezione speciale (aree Natura 2000) che si estendono al territorio del Comune di Isola sono: la fascia di mare di Strugnano (SI5000031), tra Isola e Strugnano – falesia (SI3000249) e la valle di Strugnano (SI3000386).

## **Valori naturali**

- (14) Il Comune di Isola ha 20 siti con valori naturali di importanza nazionale e locale. Esistono molti tipi di valori naturali: geomorfologici superficiali, geomorfologici sotterranei, geologici, idrologici, botanici, zoologici, ecosistemici e valori naturali modellati.
- (15) L'area prevista di valore naturale, ossia il Carso isolano, comprende la maggior parte dell'area edificata della città di Isola, che si trova su una base geologica calcarea, dove esiste la possibilità che nuove grotte e altre caratteristiche geologiche e geomorfologiche vengano scoperte durante i lavori di costruzione degli edifici, che possono avere caratteristiche che li rendono classificabili tra i valori naturali.

## **Aree ecologicamente importanti**

- (16) Nel Comune di Isola si trovano 5 aree ecologicamente importanti (AEI): Il mare e la riva, la valle di Strugnano, Strugnano, il tratto Giusterna-Isola e la Grotta di Isola.

## **Tipi di habitat e habitat di specie animali e vegetali protette e a rischio di estinzione**

- (17) Nell'area del comune è stato parzialmente redatto un elenco dei tipi di habitat. Sulla base dei dati ottenuti, nel comune ci sono 10 tipi di habitat, che sono disciplinati dalle norme sui tipi di habitat preferenzialmente conservati rispetto ad altri tipi di habitat presenti sull'intero territorio della Repubblica di Slovenia e nell'allegato II del protocollo SPA.

### **Art. 31**

(linee di indirizzo per la protezione contro i disastri naturali e di altro tipo, le aree di protezione e di soccorso e aree per le necessità della protezione civile)

- (1) I boschi nell'area del Comune di Isola rientrano nel primo e nel secondo livello di rischio di incendio (da quattro classi possibili), minaccia alta e molto alta. La protezione antincendio preventiva si basa su una rete viaria che consente l'accesso alle aree minacciate. A causa della mancanza di strade pubbliche e boschive, la rete deve essere infittita con strade di pronto intervento - fasce tagliafuoco fino a uno spazio aperto minimo di 25 m/ha o fino a una distanza massima tra le strade di 400 m.
- (2) Le costruzioni e altre sistemazioni territoriali sono dirette al di fuori delle zone alluvionali. Non è consentita un'ulteriore regolazione dei corsi d'acqua. I corsi d'acqua regolati vengono rinaturalizzati nella misura più ampia possibile. L'uso del suolo che può influire sulle variazioni del regime di deflusso è diretto al di fuori di queste aree.
- (3) L'intero comune è un'area con carenza idrica e non dispone di sufficienti fonti idriche proprie per l'approvvigionamento idrico potabile. Il piano regolatore nazionale prevede la realizzazione di infrastrutture idriche che risolvano l'approvvigionamento idrico di diversi comuni e che siano di importanza nazionale. Per una soluzione a breve termine al problema dell'approvvigionamento idrico dei comuni istriani e carsici, è opportuno riesaminare l'ampliamento del sistema di approvvigionamento idrico carsico per soddisfare le esigenze di aumento del consumo da parte dell'Acquedotto del Risano e rinnovare o ampliare parte della condotta di trasporto Klariči - Rodik con le relative infrastrutture e l'ampliamento della stazione di pompaggio di Klariči.
- (4) Il territorio del Comune di Isola rientra nella zona di pericolosità sismica di livello VII della scala MSC.
- (5) A causa delle attività che comportano la produzione e lo stoccaggio di sostanze pericolose, esiste una fonte di rischio ambientale minore nell'area del Comune di Isola. Si tratta dello stabilimento Butan plin, d.d. di Lubiana, impianto di Isola (Polje 6/a).
- (6) Nel Comune di Isola si trova, per le esigenze della difesa, un'area adibita all'eventuale uso esclusivo denominata "Objekt Izola". L'area adibita all'eventuale uso esclusivo è un'area che è principalmente destinata ad altre attività, ma in caso di stato di emergenza o di guerra, crisi, disastri naturali o altre



calamità o per l'addestramento in stato di pace, può essere utilizzata a fini della difesa o condivisa per scopi della difesa.

- (7) Il magazzino per le necessità di protezione dai disastri naturali e altri disastri si trova nell'ospedale di Isola.

## **II.6 LINEE DI INDIRIZZO PER LA DETERMINAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI**

### **Art. 32**

(linee di indirizzo per la determinazione della destinazione d'uso dei terreni)

- (1) La parte strategica del piano regolatore generale comunale, basata sulle linee di indirizzo per lo sviluppo insediativo, lo sviluppo nel paesaggio e l'impostazione delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica, presenta linee di indirizzo per la determinazione della destinazione d'uso dei terreni edificabili, agricoli, boschivi, di acqua e di altro tipo. Le aree edificabili sono principalmente dislocate all'interno delle aree insediative sulla base dei piani urbanistici. Le esigenze sono previste a lungo termine per un periodo di 20 anni sulla base di analisi demografiche ed economiche e di linee guida per lo sviluppo delle attività sociali.
- (2) Nella parte attuativa del piano territoriale comunale, vengono determinate le aree di destinazione d'uso principali, ovvero terreni agricoli, boschivi, acquatici, altri e terreni edificabili, nonché aree di destinazione d'uso più dettagliata:
  - i terreni edificabili di destinazione d'uso più dettagliata sono determinati per l'area urbana di Isola, Korte e Malija, dove è previsto uno sviluppo più intensivo, sulla base delle linee di indirizzo del piano urbanistico, tenendo conto della dinamica temporale delle esigenze e delle iniziative a breve termine. I terreni edificabili per altri insediamenti sono determinati in base alle esigenze degli insediamenti, in base alla loro funzione nella rete insediativa, all'effettivo stato di destinazione d'uso e alle necessarie piccole espansioni. L'insediamento sparso nel comune è determinato in base allo stato del territorio ovvero alla presentazione di tali terreni nell'atto di pianificazione vigente del comune,
  - i confini dei terreni agricoli sono determinati in base al registro dell'uso effettivo dei terreni agricoli (fonte: MAFA) e ad altri registri territoriali ufficiali e in base alle esigenze di riduzione dovute alle esigenze di sviluppo del comune. I terreni agricoli sono indicati separatamente in base al livello di protezione, ovvero come terreni agricoli migliori e come altri terreni agricoli, riepilogati in base ai dati esistenti tratti dagli atti territoriali vigenti del comune.
  - i terreni boschivi sono determinati sulla base allo schema forestale dall'ultimo piano di gestione forestale adottato per l'area in esame (fonte: IFS) e sulla base della protezione giuridica delle singole categorie boschive. Sulla determinazione dei terreni boschivi incidono la riduzione e l'espansione sia dei terreni edificabili che dei terreni agricoli. Le superfici boschive sono progettate anche su aree altrimenti non boschive e soggette a erosione non adatte per altri tipi di uso.
  - i terreni acquatici si determinano come corpi idrici delle acque superficiali. Le altre superfici d'acqua, in cui l'acqua è permanentemente o temporaneamente presente sono determinate in base alla destinazione d'uso prevalente del territorio e non come terreni acquatici, tenendo conto nella pianificazione territoriale, della situazione effettiva sul terreno e dei corsi d'acqua e trattando le acque interne stagnanti come terreni acquatici con i pertinenti terreni ripariali e le restrizioni derivanti dalla legislazione sulle acque.
  - altri terreni, in particolare per le infrastrutture, devono essere determinati sulla base dello stato di fatto del territorio, tenendo conto della situazione attuale e delle verifiche di progetto.

## **II.7 LINEE DI INDIRIZZO PER LA DETERMINAZIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **Art. 33**

(linee di indirizzo per determinare le norme tecniche di attuazione)

- (1) Le linee di indirizzo fondamentali per determinare le norme tecniche di attuazione per gli interventi e l'assetto territoriale sono fornite nelle componenti strategiche del piano regolatore generale comunale. Linee di indirizzo più dettagliate per le aree urbane di Isola, Korte e Maliya sono fornite sulla base della parte concettuale del piano urbanistico.
- (2) Per una chiara presentazione della determinazione delle norme tecniche di attuazione è stata effettuata la suddivisione territoriale. L'intero territorio comunale è suddiviso in unità territoriali, raggruppate per insediamenti, tenendo conto dei confini dei paesaggi culturali. L'unità territoriale è un'area con un'identità territoriale uniformemente espressa. Le unità territoriali sono ulteriormente suddivise in zone territoriali omogenee (ZTO), che generalmente hanno una destinazione d'uso unica e criteri uniformi per l'assetto territoriale.
- (3) Il territorio può essere regolato da piani regolatori nazionali, piani regolatori regionali, piani regolatori particolareggiati comunali o norme tecniche di attuazione.
- (4) Le norme tecniche di attuazione sono generali, particolareggiate e specifiche.

## **III. PARTE ATTUATIVA**

### **III.1 DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 34**

(contenuto della parte attuativa)

- (1) La parte attuativa determina:
  - la destinazione d'uso del territorio,
  - l'infrastruttura pubblica di rilevanza economica,
  - le zone territoriali omogenee,
  - le norme tecniche di attuazione,
  - le aree per le quali viene predisposto un piano regolatore particolareggiato comunale (di seguito: PRPC), e le linee di indirizzo per la predisposizione del PRPC.
- (2) È necessario rispettare la parte attuativa nel rilascio di permessi di costruire per la costruzione di edifici, per la collocazione sul territorio e la costruzione di edifici semplici, per il cambio della destinazione d'uso degli edifici e dell'uso del territorio e per altri interventi definiti dalla normativa.
- (3) Oltre alle disposizioni della parte attuativa, nella costruzione di edifici, nel cambio della destinazione d'uso degli edifici e dell'uso del territorio e in altri interventi stabiliti dalla normativa, è necessario tenere conto di altre norme e altri atti che determinano i regimi giuridici pubblici nel territorio e in base ai quali devono essere ottenute condizioni, pareri e consensi nel processo di rilascio del permesso di costruire. L'obbligo di osservare tali regimi giuridici si applica anche nei casi in cui ciò non sia previsto dal presente decreto.

#### **Art. 35**

(livello di precisione dei confini)

- (1) I confini delle ZTO e della DUT (destinazione d'uso del territorio) sono determinati sulla base di mappe catastali, mappe topografiche e ortofoto digitali con varie scale e sono riportati sulla mappa catastale in scala 1:5000. Laddove i confini non seguono il confine della particella della mappa catastale, per determinarli si utilizzano i dati topografici.
- (2) La precisione di posizione dei confini delle ZTO e della DUT è pari alla precisione di posizione della mappa catastale dei terreni, se il confine coincide con quello della particella nella mappa catastale dei terreni. Se i confini non coincidono con il confine della particella, la precisione della posizione del confine della ZTO o della DUT dipende dalle differenze tra la precisione della posizione della mappa catastale dei terreni, dei dati topografici, delle mappe ortofotografiche digitali e della mappa catastale dei terreni nell'area del confine in questione.
- (3) Nei casi in cui i dati topografici vengono utilizzati per determinare il confine tra le aree di DUT o il confine tra le ZTO e, a causa dell'imprecisione di posizione o dell'incoerenza delle basi geodetiche topografiche e catastali, vi sono differenze tra la situazione pianificata e quella effettiva che impediscono l'esecuzione della costruzione in conformità con il presente atto, è necessaria un'interpretazione della precisione del confine della DUT o del confine tra le ZTO in relazione ai dati topografici utilizzati.
- (4) Altre rappresentazioni grafiche del presente decreto sono state predisposte sulla base dei dati mostrati nella «Rappresentazione della situazione del territorio», la cui esattezza di posizionamento è variabile e i cui confini possono in alcuni casi discostarsi dalla situazione reale in natura.
- (5) Nei casi in cui, in assenza di una congrua e adeguata esattezza di posizionamento, i vari dati confinari mostrati in questo atto si discostano dalla situazione di fatto in natura, è necessario nel processo di determinazione della particella edificabile eseguire un procedimento di regolamentazione del confine o altra procedura geodetica prescritta, tramite cui si dimostri al di là di ogni dubbio la coerenza della costruzione progettata con questo atto territoriale e con la situazione sul territorio.
- (6) Per la mappa catastale e il catasto degli edifici, che sono stati utilizzati per l'elaborazione del presente decreto, la parte grafica della parte attuativa dovrà riportare la data di acquisizione dei dati.

#### Art. 36

(articolazione del territorio)

Ai fini della determinazione delle norme tecniche di attuazione di questo decreto è stata eseguita una articolazione del territorio. L'intera area del Comune è stata suddivisa in unità territoriali in base agli insediamenti portanti. Le unità territoriali sono:

Nome dell'insediamento	Acronimo dell'insediamento
ISOLA	IZ
JAGODJE	JA
DOBRAVA	DO
BAREDI	BA
ŠARED	ŠA
MALIJA	MA
CETORE	CE
KORTE	KO
COMUNE	OB

Tabella 5

#### Art. 37

(zone territoriali omogenee)

- (1) Le unità territoriali sono ulteriormente suddivise in zone territoriali omogenee (di seguito: ZTO). Le ZTO sono aree con criteri uniformi per l'assetto del territorio. Comprendono aree con tutte le destinazioni d'uso, sia edificabili che di altro tipo. Possono comprendere una o più destinazioni d'uso.
- (2) Le ZTO negli insediamenti sono contrassegnate in modo uniforme come segue:
  - acronimo dell'insediamento,
  - numero progressivo della ZTO nell'ambito dell'insediamento.
- (3) Le ZTO sono ulteriormente suddivise in sottozone territoriali omogenee, contrassegnate da numeri progressivi nell'ambito delle singole ZTO. Queste possono includere una o più destinazioni d'uso. Sono composte da:
  - acronimo dell'insediamento,
  - numero progressivo della ZTO all'interno dell'insediamento,
  - numero progressivo della sottozona nella ZTO.
- (4) L'articolazione del territorio è raffigurata sulle mappe «3-Raffigurazione delle aree delle zone territoriali omogenee, le destinazioni d'uso principali ovvero più dettagliate e le norme tecniche di attuazione».

#### Art. 38

(norme tecniche di attuazione valide per le ZTO)

- (1) Il presente decreto stabilisce le norme tecniche di attuazione per ogni ZTO o sottounità della stessa. Le norme tecniche di attuazione sono suddivise come segue:
  - norme tecniche di attuazione generali,
  - norme tecniche di attuazione particolareggiate relative a singole destinazioni d'uso del territorio.
  - norme tecniche di attuazione specifiche per singole ZTO o sottounità di assetto del territorio, di cui all'allegato 2.
- (2) Le norme tecniche di attuazione generali si applicano a tutte le ZTO, salvo se definito diversamente dalle norme tecniche di attuazione particolareggiate o specifiche.
- (3) Le norme tecniche di attuazione particolareggiate completano o modificano le norme tecniche di attuazione generali per le singole tipologie di destinazione d'uso. Nel caso in cui le norme tecniche di attuazione particolareggiate siano diverse da quelle generali, si applicano le norme tecniche di attuazione particolareggiate.
- (4) Oltre alle norme tecniche di attuazione generali e particolareggiate di questo decreto, possono essere determinate anche le norme tecniche di attuazione specifiche per la singola ZTO o sottounità territoriale omogenea, che integrano o modificano le norme tecniche di attuazione generali o particolareggiate. Nel caso in cui le norme tecniche di attuazione specifiche siano diverse da quelle generali o particolareggiate, si applicano le norme tecniche di attuazione specifiche.
- (5) Per la ZTO o la sottounità territoriale omogenea per la quale è prevista la predisposizione di un PRPC, si applicano le linee di indirizzo per la predisposizione del PRPC stabilite nel presente decreto.
- (6) Le ZTO soggette a piani attuativi territoriali sono disciplinate sulla base di questi.
- (7) Le zone o sottozone territoriali omogenee, per le quali è scritto che sono pianificate sulla base di atti territoriali particolareggiati validi, possono includere singole particelle catastali non comprese nell'atto territoriale particolareggiato valido. Su tali particelle l'attività edilizia è pianificata sulla base delle NTA.

#### Art. 39

(rappresentazione della situazione territoriale)

- (1) La rappresentazione della situazione territoriale è un allegato obbligatorio al PRGC ed è predisposta sulla base dei dati forniti dal sistema informativo territoriale gestito dal ministero competente per la pianificazione territoriale. Riflette la situazione del territorio al momento dell'acquisizione dei dati.
- (2) La rappresentazione della situazione territoriale deve essere aggiornata almeno una volta l'anno.

### III.2 DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO

Art. 40

(tipologie di destinazione d'uso del territorio)

- (1) Ogni particella di terreno ha una tipologia di destinazione d'uso prescritta dal presente decreto.
- (2) La destinazione d'uso del territorio è indicata nelle mappe «Rappresentazione delle aree delle zone territoriali omogenee, di destinazione d'uso principale o più dettagliata del territorio e delle norme tecniche di attuazione».
- (3) Le superfici delle carreggiate delle strade pubbliche classificate esistenti e rappresentate nelle mappe «Rappresentazione della situazione territoriale» hanno lo status di terreno edificabile con destinazione d'uso PC - superficie stradale.
- (4) Le superfici della particella edificabile di edificazione sparsa (ovvero secondo le definizioni delle precedenti basi giuridiche: particella funzionale dell'edificio, terreno funzionale) specificate nella documentazione per l'acquisizione del permesso di costruire e con il permesso di costruire acquisito, hanno lo status di terreno edificabile.
- (5) Le tipologie delle destinazioni d'uso sono determinate dalla seguente tabella:

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	DESTINAZIONE D'USO PIÙ DETTAGLIATA	ARTICOLAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO PIÙ DETTAGLIATA
<b>I. AREE DI TERRENI EDIFICABILI</b>		
	<b>S – AREE RESIDENZIALI</b>	
	SS – superfici residenziali	SSe – aree di costruzione residenziale individuale indipendente
		SSs – aree di costruzione residenziale individuale accentrata
		SSv – aree di costruzione residenziale plurifamiliare
	SK – aree di insediamento rurale	
	<b>C – AREA DI ATTIVITÀ URBANE CENTRALI</b>	
	CU – aree principali di attività urbane centrali	
	CD – altre aree di attività urbane centrali	CDi – aree dedicate alle attività di istruzione, educazione e sport
		CDz – aree dedicate alle attività sanitarie e di assistenza sociale
		CDo – aree per attività di commercio, fornitura, imprenditoria, servizi, alberghiera, piccolo artigianato
		CDv – aree dedicate alle strutture di culto con le corrispettive organizzazioni
	<b>I – AREE DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b>	
	IG – zone economiche	
	IK – aree con strutture per la produzione agricola	
	<b>B – AREE SPECIALI</b>	
	BT – aree per il turismo	
	BC – centri sportivi	

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	DESTINAZIONE D'USO PIÙ DETTAGLIATA	ARTICOLAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO PIÙ DETTAGLIATA
	<b>Z – AREE VERDI</b>	
	ZS – superfici per attività di relax, ricreazione e sport	
	ZP – parchi	
	ZD – altre aree sistemate a verde	
	ZK – cimiteri	
	<b>P – AREE E RETI DELL'INFRASTRUTTURA DI TRASPORTO</b>	
	PC – superfici stradali	
	PO – altre superfici del traffico	
	PR – porti	
	<b>E - AREA DELLE INFRASTRUTTURE ENERGETICHE</b>	
	<b>O - AREA DELLE INFRASTRUTTURE AMBIENTALI</b>	
	<b>A - AREE DI INSEDIAMENTO SPARSO</b>	
<b>II. AREE DI TERRENO AGRICOLO</b>	<b>K1 - TERRENI AGRICOLI MIGLIORI</b>	
	<b>K2 - ALTRI TERRENI AGRICOLI</b>	
<b>III. AREE DI TERRENO BOSCHIVO</b>	<b>G - TERRENI BOSCHIVI</b>	
<b>IV. AREE DELLE ACQUE</b>	<b>V – ACQUE DI SUPERFICIE</b>	
	VC - ACQUE CONTINENTALI	
	VM - MARE	
<b>V. AREE DI ALTRI TERRENI</b>	<b>00 – ALTRE AREE</b>	

Tabella 6

### III.3 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GENERALI

#### III.3.1 Norme tecniche di attuazione generali in relazione alla destinazione d'uso e alla tipologia di interventi sul territorio

Art. 41

(tipologia di interventi edilizi ammessi)

(1) A meno che il presente o un altro decreto non dispongano diversamente, sono ammessi sull'intero territorio del comune i seguenti tipi di interventi edilizi:

- nuova costruzione: costruzione di un nuovo edificio o ampliamento dell'edificio esistente, se la sua destinazione d'uso non è incompatibile con la destinazione d'uso del territorio e tenendo conto delle altre disposizioni del presente decreto,
- ricostruzione dell'edificio,
- ristrutturazione minore dell'edificio,
- manutenzione dell'edificio
- lavori di manutenzione di pubblica utilità

- cambio di destinazione d'uso dell'edificio solo per le attività conformi alla destinazione d'uso del territorio e se l'edificio esistente soddisfa tutti i requisiti per la nuova attività, in conformità al presente decreto,
  - rimozione dell'edificio.
- (2) La ricostruzione, la ristrutturazione minore, l'ampliamento e il cambio di destinazione d'uso sono ammessi solo su edifici legalmente costruiti.
- (3) Sugli edifici e sui loro lotti la cui destinazione d'uso non è conforme con la destinazione d'uso del territorio e pertanto è necessario un cambio di destinazione d'uso, fino a quel momento sono consentiti solo lavori di manutenzione, ricostruzione, ristrutturazioni minori e la rimozione dell'edificio.

#### Art. 42

(costruzione di edifici ammissibile e altri interventi ammissibili nell'area di tutto il comune)

Nell'area di tutto il comune, salvo quanto diversamente disposto dal presente decreto o da altra norma, è ammessa la costruzione dei seguenti nuovi edifici ovvero sono ammessi i seguenti interventi sul territorio:

- opere di ingegneria civile che, secondo le norme sulla classificazione unitaria dei tipi di opere inserite nei gruppi:
  - a) condotte a lunga distanza, reti di comunicazione (dorsali) a lunga distanza e linee elettriche (di trasmissione) a lunga distanza, con le relative strutture e i relativi collegamenti (classificazione CC-SI 221) e
  - b) condotte locali, linee elettriche (di distribuzione) locali e reti di comunicazione (di accesso) locali, con le relative strutture e connessioni ad esse (classificazione CC-SI 2221);
- ricostruzione di strade comunali e statali in conformità alla normativa sulle strade. Sono ammesse anche le opere condizionate dalla prevista ricostruzione della strada (ad esempio fermata dell'autobus coperta, aree ciclabili e pedonali, muri di contenimento, cavalcavia, sottopassaggi, tombini, barriere antirumore, silos stradali, attrezzatura urbana) e le strutture dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica che devono essere costruite o ricollocate nell'area della strada a causa della ricostruzione della stessa;
- costruzione di strade, se previste sulla mappa Rappresentazione delle aree delle zone territoriali omogenee e rappresentazione dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica;
- costruzione di ponti, viadotti, gallerie e sottopassaggi (classificazione CC-SI 214) durante la ricostruzione stradale;
- accesso a un edificio in conformità con l'atto territoriale, se si tratta di un edificio che:
  - è ammissibile la sua costruzione su terreni agricoli,
  - è ammissibile la sua costruzione su terreni acquatici e costieri o ripariali,
  - è ammissibile la sua costruzione nell'area IK,
  - è riconosciuto come edificazione sparsa (il terreno sottostante l'edificio al di fuori delle aree fabbricabili) oppure
  - è ammissibile la sua costruzione sulle superfici di insediamento sparso;
- costruzione dello scantinato sotto gli edifici;
- un impianto e un elemento edilizio per l'osservazione di fenomeni naturali, risorse naturali e stato dell'ambiente e per l'esplorazione di falde acquifere, risorse minerali e fonti di energia geotermica; disposizioni temporanee per esigenze di difesa e protezione contro calamità naturali e di altro tipo;
- siti archeologici e rovine esposti all'aperto;
- attuazione della normativa di gestione delle acque e delle norme per ridurre il rischio di alluvioni; interventi non edilizi nel territorio (consolidamento e riempimento del terreno) in conformità alla legislazione di settore.

#### Art. 43

##### (edifici principali e strutture di pertinenza)

- (1) Ai fini della costruzione di edifici su terreni edificabili, gli edifici si dividono in edifici principali e pertinenze.
- (2) Gli edifici principali possono essere costruiti in conformità all'Allegato 1a - Tipi di edifici principali ammissibili nell'area dei terreni edificabili.
- (3) Ad eccezione delle particelle edificabili di edifici unifamiliari e bifamiliari, è possibile costruire più edifici principali, purché formino un insieme funzionale e di design.
- (4) Tutte le strutture di pertinenza possono essere costruite per completare l'edificio principale esistente, a complemento delle funzioni dell'edificio principale. La destinazione d'uso delle strutture di pertinenza deve essere conforme alla destinazione d'uso del territorio. La destinazione d'uso delle strutture di pertinenza non può essere in contrasto con le attività consentite dalla destinazione d'uso più dettagliata del territorio e non la deve ostacolare. Le strutture di pertinenza non sono destinate ad uso abitativo.
- (5) Le strutture di pertinenza devono essere ubicate sulla particella edificabile dell'edificio principale.
- (6) Le strutture di pertinenza non possono disporre di collegamenti indipendenti alle reti dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica.
- (7) Le strutture di pertinenza, che sono edifici, non possono superare il 40% della superficie edificata dell'edificio principale nella destinazione d'uso più dettagliata SS.

#### Art. 44

##### (tipi di attività ammissibili nelle destinazioni d'uso)

- (1) Per ciascuna destinazione d'uso sono definite le attività principali e complementari.
- (2) I tipi di attività principali, complementari e di esclusione sono specificati nelle NTA particolareggiate per le singole destinazioni d'uso.
- (3) Le attività complementari possono raggiungere meno del 50% della SLP (superficie lorda di pavimento) dell'edificio principale, ma non superare la superficie massima consentita in un singolo edificio principale, se questa è definita. Per le aree di insediamento rurale (SK) e le aree di insediamento sparso (A), le attività complementari possono superare il 50%.
- (4) Le attività sono definite sulla base delle norme sulla classificazione standard delle attività. Ai fini del presente decreto, la denominazione delle attività è stata semplificata o accorpata da diverse categorie previste dalla normativa.

termine utilizzato in questo piano	Classificazione standard delle attività
agricoltura e silvicoltura	A - agricoltura e caccia, silvicoltura, pesca
attività mineraria	B - attività mineraria
attività produttive	C - attività manifatturiere D - fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria fredda E - approvvigionamento idrico, gestione delle acque reflue e dei rifiuti, riabilitazione ambientale F - edilizia
attività artigianali	C - attività manifatturiere (in misura compatibile con la legislazione del settore dell'artigianato) S - altre attività (in misura compatibile con la legislazione del settore dell'artigianato)
attività di commercio e di servizi	G - commercio T - altre attività
trasporto e stoccaggio	H - trasporto e stoccaggio
ristorazione (con o senza attività ricettiva) e turismo	I - attività ricettive e di ristorazione



attività commerciali	J – editoria, radiodiffusione nonché produzione e distribuzione di contenuti K - attività relative alle telecomunicazioni, alla programmazione informatica, alla consulenza, alle infrastrutture informatiche e ad altri servizi di informazione L - attività finanziarie e assicurative M - attività immobiliari N - attività professionali, scientifiche e tecniche O - altre attività commerciali varie
attività di pubblica amministrazione	P - attività di pubblica amministrazione e difesa, attività di previdenza sociale obbligatoria
istruzione	Q - istruzione
sanità e sicurezza sociale	R - sanità e previdenza sociale
attività culturali, di intrattenimento, ricreative e sportive	S - attività culturali, sportive e ricreative
altre attività	T - altre attività U - attività di nuclei familiari con personale domestico dipendente, produzione per uso proprio V - attività di organizzazioni e organismi extraterritoriali
attività sociali	Q - istruzione R - sanità e previdenza sociale S - attività culturali, sportive e ricreative P - attività di pubblica amministrazione e difesa, previdenza sociale obbligatoria
attività urbane centrali	G – commercio I - attività ricettive e di ristorazione J – editoria, radiodiffusione nonché produzione e distribuzione di contenuti K - attività relative alle telecomunicazioni, alla programmazione informatica, alla consulenza, alle infrastrutture informatiche e ad altri servizi di informazione L - attività finanziarie e assicurative M - attività immobiliari N - attività professionali, scientifiche e tecniche O - altre attività commerciali varie Q - istruzione R - sanità e previdenza sociale S - attività culturali, sportive e ricreative T - altre attività
residenza	/

Tabella 7

#### Art. 45

(tipologie ammissibili di edifici e assetto del territorio in base alla destinazione d'uso del territorio)

- (1) Le tipologie di edifici ammissibili sono definite in conformità alla normativa sulla classificazione unitaria delle tipologie di edifici (CC-SI).
- (2) Le tipologie di edifici ammissibili in base alla singola destinazione d'uso del territorio sono stabilite nei seguenti articoli o allegati del presente decreto:
  - edifici principali, che possono essere costruiti su aree con destinazione d'uso edificabile: nell'Allegato 1a,

- strutture pertinenziali, che possono essere costruite su aree con destinazione d'uso edificabile: nell'articolo 43 e dall'articolo 85 all'articolo 93 del presente decreto,
  - edifici che possono essere costruiti sulle aree di terreni agricoli, boschivi, aree di acqua e aree di altri terreni: nell'Allegato 1b,
  - edifici che possono essere costruiti su tutti i tipi di aree di destinazione d'uso: nell'articolo 42 del presente decreto.
- (3) Le tipologie ammissibili di assetto territoriale in base alla singola destinazione d'uso prevista sono stabilite nei seguenti articoli del presente decreto:
- nelle destinazioni d'uso edificabili: dall'articolo 85 all'articolo 93 del presente decreto,
  - nelle aree di terreni agricoli, terreni boschivi, aree di acqua e aree di altri terreni: dall'articolo 94 all'articolo 97 del presente decreto,
  - in tutte le destinazioni d'uso: dall'articolo 42 del presente decreto.

#### Art. 46

(linee di regolazione)

Nel posizionare gli edifici sul territorio è necessario tenere conto delle linee di regolazione rappresentate graficamente nella mappa 3 - Rappresentazione delle aree delle zone territoriali omogenee, di destinazione d'uso principale o più dettagliata del territorio e delle norme tecniche di attuazione, se queste sono stabilite.

### **III.3.2 Norme tecniche di attuazione generali relative all'ubicazione degli edifici**

#### Art. 47

(distanze degli edifici da terreni ed edifici adiacenti)

- (1) Le distanze tra gli edifici devono essere almeno tali da garantire le condizioni illuminotecniche, la sicurezza antincendio, le condizioni igienico-sanitarie e di altro tipo e da consentire la manutenzione e l'uso degli edifici all'interno della particella edificabile.
- (2) La parte più esposta di un edificio di nuova costruzione (fuori terra e interrata) deve trovarsi a una distanza dal confine delle particelle confinanti, come segue:
  - per edifici di elevata e minore complessità, almeno 4 m.
  - per edifici di limitata complessità e minori, almeno 1,5 m, se si tratta di edifici, se invece si tratta di altre strutture di limitata complessità e minori invece 0,5 metri.
  - per la ricostruzione di un edificio e la sostituzione edilizia che mantiene la stessa sagoma o la riduce, e le aperture sulla facciata rivolte verso la particella confinante, non è necessario ottenere il consenso dei proprietari dei terreni confinanti, anche se la sua distanza dal confine della particella è inferiore a 4 m,
  - le opere di ingegneria civile che non sono edifici e fanno parte di reti delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica, possono essere costruite fino al confine della particella.
- (3) Qualora le distanze degli edifici di elevata e minore complessità di cui al primo alinea del comma precedente dai confini delle particelle adiacenti siano inferiori alle distanze specificate nel secondo comma del presente articolo, è necessario fornire la giustificazione dell'intervento in termini di conformità ai requisiti di cui al primo comma del presente articolo nella documentazione per l'ottenimento del permesso di costruire e presentare il consenso dei proprietari dei terreni adiacenti. La distanza non può essere inferiore a 1,5 m.
- (4) Se un edificio di nuova costruzione è progettato a sud, sud-est o sud-ovest di un edificio residenziale esistente, la distanza minima tra la linea di gronda dell'edificio progettato e la parete esterna (facciata) dell'edificio residenziale vicino esistente, deve essere almeno di 2 altezze della gronda dell'edificio

progettato. Se l'edificio di nuova costruzione è edificato in punti cardinali altri rispetto a quelli sopra elencati, in relazione all'edificio residenziale esistente, la distanza tra la linea di gronda dell'edificio progettato e la facciata degli edifici residenziali deve essere almeno pari all'altezza della gronda dell'edificio progettato. Nella misura in cui il piano inferiore dell'edificio residenziale esistente è utilizzato per attività non residenziali, la distanza tra gli edifici può essere ridotta in misura pari all'altezza di questo piano. Se le distanze sono inferiori, è necessario ottenere il consenso dei proprietari dei terreni adiacenti.

- (5) Nonostante quanto disposto dai precedenti commi del presente articolo, la costruzione può essere effettuata senza il consenso dei proprietari dei terreni adiacenti fino al confine comune della particella dove è previsto il contatto degli edifici, nel caso di:
- costruzione residenziale individuale in aderenza - tutte le tipologie,
  - costruzione residenziale individuale indipendente – case binate o bifamiliari,
  - costruzione in aderenza in aree all'interno di centri urbani o di paese e serie di vie esistenti, riconosciuti come patrimonio culturale dell'insediamento, tuttavia solo se segue le linee di regolazione nel territorio e se ciò non peggiora le condizioni di soleggiamento degli edifici vicini,
  - edifici di nuova costruzione nelle aree A, dove lungo sentieri, spazi pubblici aperti e altre linee di allineamento esistenti nel territorio (come le linee che derivano da costruzioni in aderenza, muri perimetrali dei cortili di case rurali e simili) devono seguire le linee di allineamento degli edifici esistenti, che sono tratte dal modello di insediamento all'interno della ZTO e se non peggiorano le condizioni di soleggiamento degli edifici vicini.
- (6) Gli edifici di limitata complessità e minori possono essere costruiti fino al confine della particella di terreno confinante sulla base del consenso ottenuto dai proprietari dei terreni confinanti.
- (7) A prescindere dalle disposizioni del secondo e del settimo comma del presente articolo, le recinzioni tra le proprietà si posizionano sul confine delle particelle di terreno di entrambi i proprietari previo il loro consenso. Nel caso in cui i proprietari dei terreni adiacenti non siano d'accordo sull'erezione della recinzione sul confine, la stessa può essere collocata al massimo fino al confine della particella di terreno su cui si costruisce, tuttavia in modo da non invadere la particella confinante con la costruzione.
- (8) A prescindere delle disposizioni dei precedenti commi del presente articolo, il muro di contenimento può estendersi fino al confine della particella. Le strutture su un terreno con un muro di contenimento non necessitano di discostarsi dal muro di contenimento, se le loro altezze non superano quelle del muro di contenimento stesso.
- (9) Se il terreno adiacente è una strada pubblica, la distanza minima dalla strada è di 5 m, tranne nel caso di nuclei di paesi accentrati, costituiti da una serie di edifici in aderenza e in tal caso la distanza viene adeguata alla linea di allineamento esistente e previo consenso del gestore della strada. Per tutte le costruzioni e gli interventi all'interno della fascia di rispetto di una strada pubblica, è necessario ottenere il consenso dei gestori.
- (10) Le distanze sopra elencate possono essere applicate se le linee di regolazione di cui all'Allegato 2 non dispongono diversamente.
- (11) Per le ZTO, dove il PRPC è il metodo di regolazione previsto, le distanze prescritte valgono come linee di indirizzo.

### **III.3.3 Norme tecniche di attuazione generali per quanto riguarda le dimensioni degli edifici e l'assetto territoriale**

#### **Art. 48**

(determinazione della dimensione degli edifici)

- (1) I criteri per determinare la dimensione degli edifici sono definiti da:
- l'indice massimo consentito di utilizzazione della particella edificabile (FI),
  - l'indice massimo consentito di copertura della particella edificabile (FZ),

- l'indice minimo consentito delle aree verdi sulla particella edificabile (FZP).
  - l'indice minimo consentito di permeabilità (FBP),
  - l'altezza massima consentita degli edifici (V) e
  - il numero dei piani.
- (2) Quando l'indice di copertura (FZ) o l'indice di utilizzazione della particella edificabile (IU) esistente è superiore alla copertura o utilizzazione consentita, stabilita dal presente decreto, per gli edifici esistenti sono ammesse solo le ricostruzioni senza l'aumento della superficie degli edifici, la manutenzione e la rimozione degli edifici e il cambio di destinazione d'uso degli edifici, che non richiedono nuovi posti auto. È inoltre consentita la costruzione di garage interrati.
  - (3) Quando l'indice delle aree verdi esistenti sulla particella edificabile (IAV) è inferiore a quello prescritto, non può essere ulteriormente ridotto.
  - (4) Nel caso in cui almeno 3 edifici sono costruiti in fila, l'altezza dell'edificio, indipendentemente dal numero di piani determinato nelle condizioni generali per le destinazioni d'uso, può essere aumentata fino all'altezza dell'edificio vicino più alto.
  - (5) Nelle ZTO dove l'area necessaria per il funzionamento della singola attività è pari alla superficie della ZTO, gli indici sono calcolati sull'intera ZTO. La richiesta è indicata nelle NTA particolareggiate.
  - (6) Per le ZTO, dove il PRPC è il metodo di regolazione previsto, si applicano quali indirizzi di linea l'indice di utilizzazione e l'altezza degli edifici prescritta nonché il numero di piani.

### III.3.4 Norme tecniche di attuazione generali relative alla progettazione

#### Art. 49

##### (progettazione e inserimento di edifici, impianti e attrezzature)

- (1) Tutti gli edifici e gli assetti territoriali sono tenuti al rispetto della qualità del territorio culturale naturale e artificiale, e devono essere progettati secondo i principi di buona pratica.
- (2) Gli edifici devono essere armonizzati nella forma e nella sagoma con le dimensioni e la forma della particella edificabile e con la qualità degli edifici vicini esistenti, nonché con la qualità impostata delle superfici esterne. Date le condizioni territoriali, le sagome degli edifici devono tenere conto degli elementi di illuminazione naturale e di soleggiamento degli spazi abitativi.
- (3) Nelle unità territoriali di riconoscibile pregio progettuale è necessario adeguare a questa immagine di qualità l'inclinazione, i materiali e il colore della copertura del tetto nonché la direzione delle linee di colmo. La direzione della linea di colmo degli edifici deve essere parallela alle curve di livello del terreno in pendenza o armonizzata con l'impostazione ovvero con l'assetto ambientale del gruppo di case. I materiali e i colori della copertura devono essere adattati a ciascun tipo di edificio e non devono essere riflettenti (ad es. superfici lucidate, metallo, vetro).
- (4) Nella progettazione delle facciate, per quanto riguarda la progettazione degli elementi architettonici, come la suddivisione, i colori e i materiali di facciate, finestre, pilastri o colonne, pensiline, balconi, recinzioni, ecc., è necessario tenere conto della qualità degli edifici circostanti nell'unità territoriale e delle caratteristiche relative alla regione architettonica. Nella scelta del colore degli intonaci delle facciate, è possibile utilizzare il bianco, il grigio e le delicate tonalità chiare della terra (beige, ocra, mattone, marrone e simili) in tonalità calde o tenui. È vietato l'uso di colori decisamente fastidiosi e non autoctoni (intensi, vistosi, brillanti, ecc.). Le diverse parti della facciata, il tetto, gli infissi e serramenti dell'edificio devono essere coordinati cromaticamente tra loro. Il colore della facciata deve essere specificato nella documentazione per ottenere il permesso di costruire. Nella progettazione delle facciate degli edifici, è necessario tenere conto dell'uso di dettagli, proporzioni e materiali di qualità tipici del clima e della tradizione delle città mediterranee, con un'interpretazione moderna degli elementi architettonici.

- (5) Sono vietati elementi e dettagli architettonici non caratteristici sulle facciate (come sporgenze poligonali o circolari, torrette, elementi architettonici tipici di altri contesti architettonici, ecc.) e sulle coperture degli edifici (timpani, abbaini...). Nelle zone rurali, è raccomandato l'uso di elementi architettonici caratteristici (scale esterne o ballatoi, pergolati...) e di elementi architettonici in pietra (finestre, porte, recinzioni, dettagli e decorazioni in pietra...).
- (6) Nel caso di lavori di manutenzione e altri interventi su edifici pubblici esistenti, case a schiera e edifici condominiali, dal punto di vista dell'aspetto esteriore valgono le seguenti regole:
- quando si ristrutturano le facciate e quando si sostituiscono serramenti o infissi, si deve tenere conto del colore specificato nel permesso di costruire;
  - è consentito sostituire finestre e porte con le stesse dimensioni, forma e colore come stabilito nel permesso di costruire dell'edificio. Lo stesso vale per le modalità di oscuramento delle finestre;
  - non sono ammesse nuove aperture (finestre e porte) sulla facciata dell'edificio, ad eccezione dei casi in cui si devono garantire richieste essenziali;
  - qualora il colore della facciata, la dimensione, forma e colore di porte e finestre dell'edificio non siano stati determinati nel permesso di costruzione, è necessario tener conto del colore originario della facciata nonché della dimensione, forma e colore delle finestre e delle porte dell'edificio. È possibile apportare modifiche solo previo consenso del servizio comunale competente per la pianificazione territoriale;
  - sulla base di disegni delle facciate dal piano architettonico dell'intero l'edificio (edificio pubblico, edificio plurifamiliare) o di una fila di edifici (case a schiera) è consentito anche chiudere i balconi con vetrate, installare sistemi di ombreggiamento e impianti di climatizzazione, ascensori e attrezzature per le esigenze delle persone con mobilità limitata, e introdurre ulteriori elementi, pensiline, insegne e simili.
  - non è permesso modificare la sagoma esterna degli edifici plurifamiliari e delle case a schiera esistenti, tranne nel caso in cui gli ampliamenti delle case a schiera si costruiscono sulla base di un permesso di costruire unitario per tutto il complesso o se gli ampliamenti degli edifici plurifamiliari come le sistemazioni per le persone con disabilità o pensiline al piano sono trattati nel permesso di costruire integralmente per l'intero edificio.
- (7) L'installazione di moduli solari e fotovoltaici sui tetti è consentita a condizione che non superino il colmo del tetto e siano posizionati il più possibile in linea con la falda del tetto. Nel caso di tetti piani, la distanza dal cornicione deve essere almeno pari all'altezza degli elementi da installare. I tetti di concezione moderna che modificano la pendenza e la copertura tipiche non sono ammessi nelle aree protette dal patrimonio culturale dell'insediamento.
- (8) Tutti gli impianti tecnologici (es. unità di raffreddamento, unità esterne di climatizzatori, vasi di espansione, impianti di aerazione, ecc) devono essere installati sugli edifici entro le dimensioni massime di sagoma consentite, essere posizionati in modo armonioso sull'edificio e nascosti alla vista dalle aree pubbliche, come indicato nel progetto per la costruzione di nuovi edifici. Non è ammesso installare gli impianti sulla facciata dell'edificio sulla via o strada, a meno che tali facciate non siano progettate in modo tale che parti delle stesse nascondano le installazioni e l'unità esterna dell'impianto. L'installazione degli impianti non deve avere un effetto di disturbo sulle abitazioni e spazi circostanti in cui si intrattengono le persone (rumore, aria calda, scarico dell'acqua). In caso di installazione di una rete via cavo individuale, tutti i singoli dispositivi terrestri e satellitari devono essere rimossi dagli edifici (tetti, facciate, ecc.).
- (9) Gli armadietti elettrici, del gas, delle telecomunicazioni e altre installazioni tecniche devono essere installati in modo da essere accessibili al pubblico e, di norma, non sulle facciate rivolte sulle vie o strade degli edifici. Nei casi in cui gli apparecchi non possano essere posizionati in un luogo diverso dal lato stradale dell'edificio (ad esempio, edifici confinanti), devono essere posizionati nelle parti meno visibili dell'edificio.

- (10) All'interno delle particelle edificabili è ammessa l'installazione di una stazione di rifornimento o serbatoio temporanei per la fornitura individuale o centralizzata del gas. Entro 6 mesi dal completamento della rete di gasdotti, i singoli contenitori di gas devono essere rimossi e gli impianti devono essere collegati alla rete.
- (11) Nell'ampliamento degli edifici esistenti, è necessario garantire che l'ampliamento sia conforme all'edificio cui viene aggregato.
- (12) I fabbricati di pertinenza non devono compromettere l'aspetto generale del territorio e non devono risaltare con le loro dimensioni, la loro ubicazione, la loro struttura, i materiali e altre caratteristiche progettuali. In caso di integrazione della costruzione esistente, le loro caratteristiche progettuali non devono discostarsi da quelle degli edifici già costruiti ovvero devono seguire le caratteristiche qualitative degli edifici già costruiti. All'interno delle aree del patrimonio culturale, la collocazione dei fabbricati di pertinenza nel territorio deve essere preventivamente verificata e integrata perfettamente nel contesto territoriale. La loro costruzione richiede l'autorizzazione dell'istituto competente per la tutela dei beni culturali.
- (13) Tutti i fabbricati di pertinenza, classificati come fabbricati di integrazione funzionale, fabbricati per l'allevamento di animali, fabbricati per lo stoccaggio del raccolto e altri fabbricati agricoli non residenziali, sono al piano terra, a un piano, con il soffitto che costituisce allo stesso tempo il tetto del fabbricato. La quota minima del terreno adiacente al fabbricato deve essere uguale alla quota del terreno prima dell'intervento previsto, con una tolleranza di +/- 25 cm, nella stessa posizione. L'altezza massima dei fabbricati di integrazione funzionale è di 3,5 m. Di norma, non sono ubicati sul lato dell'edificio che confina con gli spazi pubblici più importanti, bensì sulla parte di servizio della particella edificabile.
- (14) I fabbricati che costituiscono un prodotto immesso sul mercato nel suo complesso, conformemente al regolamento che disciplina i requisiti tecnici dei prodotti e la valutazione della conformità, possono essere collocati sul territorio in conformità alle norme tecniche di attuazione particolareggiate che si applicano alla singola destinazione d'uso del territorio. I fabbricati-prodotti non possono essere collocati nell'area delle zone territoriali omogenee IZ-10, IZ-13, IZ-15, DO-03, DO-04, JA-01, JA-02, JA-03, JA-04, JA-06, JA-07, ŠA-04 e MA-03.
- (15) Il terreno si inverte con vegetazione mediterranea.
- (16) Le recinzioni non devono interrompere le strade pubbliche. Le barriere antirumore non sono ammesse, fatta eccezione per il risanamento acustico della strada a scorrimento veloce. L'installazione di recinzioni nella fascia di rispetto della strada è subordinata al consenso del gestore della strada.
- (17) I dislivelli del terreno devono essere superati con argini erbosi o muri di contenimento. L'altezza della parte visibile dei muri di contenimento non può superare 1,5 m. Sono consentiti muri di contenimento più alti per esigenze di costruzione di infrastrutture pubbliche di rilevanza economica. In caso di superamento di altezze maggiori, i muri di contenimento devono essere realizzati con uno sfasamento e un inverdimento intermedio. Lo sfasamento orizzontale tra due muri deve essere largo almeno 0,5 m. L'inverdimento deve essere realizzato nella parte di sfasamento. La parte completamente interrata del muro non viene conteggiata nell'altezza. I muri di contenimento possono essere in calcestruzzo o in pietra locale (ad esempio arenaria) senza fughe ovvero senza fughe a vista, oppure in calcestruzzo e rivestimento in pietra locale senza fughe a vista. Lo spessore del rivestimento in pietra deve essere di almeno 15 cm. Al di fuori dell'unità territoriale di Isola, sono consentite solo le ultime due varianti elencate. I muri in calcestruzzo devono essere inverditi.
- (18) Gli interventi sul terreno durante la costruzione devono essere eseguiti in modo da preservare il più possibile le forme del rilievo naturale.
- (19) I punti di raccolta dotati di cassonetti per lo smaltimento di determinate frazioni separate devono essere progettati allo stesso modo in tutto il territorio del comune e posizionati in luoghi accessibili al traffico e non visivamente esposti.
- (20) L'arredo urbano può essere collocato in tutti i tipi di destinazione d'uso edificabile e ove specificamente consentito. L'arredo urbano e i monumenti commemorativi devono essere collocati in modo da integrare

lo spazio pubblico, ma non ostacolarne le funzioni (come il movimento pedonale, la manutenzione di impianti e strutture comunali, gli spazi per eventi). Il tipo e la forma dell'arredo urbano devono essere uniformati a livello comunale o tra le unità di assetto territoriale. L'arredo urbano non ha collegamenti indipendenti con le infrastrutture pubbliche di rilevanza economica.

#### Art. 50

(dimensioni, assetto e progettazione di aree verdi pubbliche e altri spazi – superfici pubbliche all'aperto)

- (1) All'interno degli insediamenti urbani devono essere garantite superfici verdi ovvero altre superfici pubbliche all'aperto.
- (2) Lungo tutte le strade, vie e sentieri pubblici, i viali alberati dovranno essere piantumati in base alle possibilità territoriali e al percorso delle linee delle condotte comunali, e le aree pubbliche dovranno essere dotate di adeguate attrezzature per l'orticoltura e di arredo urbano (illuminazione pubblica, panchine, parchi giochi, cestini per i rifiuti, pozzi, fontanelle, ecc.). I parchi e le altre aree pubbliche dovranno essere mantenuti, integrati e attrezzati. Le aree dei parchi dovranno ospitare vari programmi che rispondano alle esigenze del territorio in cui si trovano (parchi giochi per bambini, aree giochi per la gioventù, aree per incontri e socializzazione, roseti, ecc.).
- (3) La piantumazione delle superfici deve essere eseguita con alberi funzionali.
- (4) I percorsi ciclabili e gli itinerari pedonali dovrebbero essere ombreggiati, ove fattibile, da viali alberati.
- (5) Gli alberi che costeggiano i corsi d'acqua non devono essere rimossi. Se la rimozione fosse inevitabile, per motivi tecnici o di sicurezza, la pianta rimossa deve essere sostituita ovvero ripristinata.
- (6) Le piantumazioni che forniscono ombra alle superfici dei mercati devono essere realizzate su suolo naturale. È necessario indire un concorso per la progettazione delle piantumazioni, in base al quale verrà selezionata la soluzione paesaggistica e architettonica più appropriata.
- (7) Nell'area dell'insediamento, si preservi nella massima misura possibile la vegetazione arborea. Se non è possibile mantenere gli alberi esistenti, per motivi tecnici o di sicurezza, allora è necessario sostituirli con alberi funzionali, tenendo conto delle specie arboree e della distribuzione della vegetazione prima della rimozione. La piantumazione di alberi ad alto fusto nelle immediate vicinanze di edifici residenziali è consentita in presenza di un piano di orticoltura ben sviluppato. È necessario preservare e rinnovare i viali alberati in essere. Se ciò non fosse possibile per cause tecniche o di sicurezza, è necessario sostituirli.
- (8) I resti di un'antica zona boschiva ancora esistenti nell'ambito di un insediamento, dovrebbero essere mantenuti e inclusi nel sistema del verde urbano dell'insediamento.
- (9) Le nuove piantumazioni utilizzano alberi e arbusti mediterranei. La selezione delle piante da collocare in aree urbane deve tenere conto dei luoghi di crescita e dei criteri di salute e di sicurezza. L'uso di specie alloctone è consentito solo in casi eccezionali, vale a dire solo nei parchi e all'interno di aree verdi con strutture pubbliche di particolare significato. Non è permesso piantare specie infestanti, la loro diffusione deve essere prevenuta. Nelle piantumazioni non si deve utilizzare l'ailanto, la sua rimozione e la prevenzione della diffusione dovrebbe essere prevista anche nelle aree urbane.
- (10) La piantumazione non deve ostacolare la sicurezza del traffico.
- (11) Nel corso di lavori edili, è fatto obbligo all'imprenditore edile di proteggere la vegetazione degli spazi pubblici da eventuali danni.
- (12) La scelta delle piante per le aree urbane deve tenere conto delle condizioni del luogo di crescita e dei criteri di sicurezza e salute, pertanto si utilizzano specie che tollerano le condizioni climatiche locali. Le condizioni minime da rispettare sono:
  - nelle aree pubbliche, specialmente nei parchi e nei parchi giochi, non è consentito l'uso di piante tossiche e altamente allergeniche,
  - per quanto riguarda le specie arboree, è vietato l'uso di specie fragili con rami che si spezzano facilmente, e di specie altamente sensibili alle malattie delle piante o ai parassiti;

- nelle aree ecologicamente rilevanti e nelle aree di riserva naturale è consentita solo la crescita delle specie autoctone di alberi e arbusti.
- (13) La dimensione minima di un parco giochi è di 50 m<sup>2</sup>, la dimensione minima per un campo per adolescenti è di 200 m<sup>2</sup>.
- (14) Le aree pubbliche aperte devono essere realizzate in modo da assicurare pari accesso a tutti gli utenti, comprese le persone con disabilità motorie e sensoriali.

#### Art. 51

##### (costruzione e sistemazione di posti auto e parcheggi)

- (1) Negli edifici di nuova costruzione e nel cambio di destinazione d'uso, nell'ambito della particella edificabile è necessario garantire un sufficiente numero di posti auto per i residenti così come per i dipendenti e i visitatori. Se la costruzione non aumenta la capacità della struttura, non è necessario fornire nuovi posti auto.
- (2) Qualora sul terreno edificabile non vi siano possibilità tecniche e di spazio per fornire un numero sufficiente di posti auto richiesti, l'investitore deve fornire i posti auto mancanti in altre aree idonee che non siano distanti più di 200 metri dall'edificio e dove sia garantito l'uso permanente a residenti, visitatori o dipendenti. L'investitore o il suo avente causa legale dimostra il diritto all'uso permanente a condizione che abbia dimostrato la proprietà o i diritti di superficie per l'uso di tali aree. Se l'investitore o il suo avente causa legale perde il diritto all'uso permanente di aree idonee a scopo di parcheggio, indipendentemente dal motivo della perdita del diritto e indipendentemente dai permessi rilasciati, l'edificio è considerato non conforme alle disposizioni della normativa sull'assetto territoriale e può essere effettuato il controllo ispettivo.
- (3) Non è permesso ridurre il numero di posti auto negli edifici plurifamiliari esistenti. Negli edifici plurifamiliari con più di 8 unità abitative, almeno il 50% dei posti auto deve essere garantito all'interno degli edifici.
- (4) Le aree di parcheggio a livello del suolo con più di 10 posti auto devono essere dotate di verde, con almeno un albero ogni 4 posti auto. Gli alberi devono essere distribuiti uniformemente nell'area di parcheggio.
- (5) I parcheggi nelle aree residenziali possono anche essere progettati come aree coperte con un pergolato o una tettoia opportunamente progettata. La progettazione di queste strutture deve essere uniforme e di alta qualità, almeno all'interno di una ZTO, sia nelle aree pubbliche che in quelle private.
- (6) Se i parcheggi sotterranei non sono costruiti sotto gli edifici, devono avere uno strato di humus sufficientemente spesso da consentire l'inverdimento e la piantumazione di almeno vegetazione bassa, oppure devono avere il tetto del garage adibito a superficie funzionale (campo sportivo all'aperto, parco giochi per bambini, parcheggio fuori terra, superficie verde, piazza, ecc.).
- (7) È inoltre necessario prevedere spazi per il deposito biciclette e spazi per il parcheggio di biciclette e altri veicoli a una traccia, che devono essere disponibili, protetti dalle intemperie, sicuri e facilmente accessibili. La pianificazione di parcheggi per biciclette è obbligatoria per edifici plurifamiliari, edifici per attività sociali, edifici di ristorazione ed edifici per attività commerciali e di servizi. Il numero di posti di parcheggio per biciclette deve essere almeno la metà dei parcheggi previsti per le auto. Per le attività non elencate in questo comma, se sono previsti più di 10 posti auto, è necessario prevedere un ulteriore 20% di posti per il parcheggio delle biciclette.
- (8) I parcheggi per biciclette non devono essere posizionati a distanza superiore a 80 m dall'ingresso nell'edificio. L'ubicazione dei parcheggi per biciclette dovrebbe essere più vicina alla destinazione rispetto al parcheggio delle automobili. I portabiciclette devono essere stabili e devono permettere di incatenare il telaio e una delle ruote. Nei parcheggi dove sono presenti più di 30 posti parcheggio per biciclette, si deve prevedere almeno il 20% dei posti di parcheggio che consentano la ricarica delle biciclette elettriche.



- (9) Quando si organizzano le aree parcheggio, i posti auto riservati alle persone con disabilità devono essere garantiti a norma di legge. Nel determinare i posti auto per strutture a funzione pubblica è necessario che almeno il 5% di posti auto siano garantiti per le persone con disabilità. Se i posti auto complessivi sono meno di 20, almeno uno deve essere riservato alle persone con disabilità.

#### Art. 52

(calcolo del numero di posti auto)

- (1) In base alla destinazione d'uso o all'attività della struttura, nel calcolo dei posti auto deve essere rispettato il seguente numero minimo (di seguito indicato PA)

Tipo di struttura	Numero di posti auto (PA)
Abitazioni e residenza	
Edifici residenziali	2 PA/abitazione
Attività commerciali	
Edifici commerciali e amministrativi	1 PA/30 m <sup>2</sup> di SLP
Edifici commerciali ed edifici per attività di servizi	a Isola e a Jagodje 1 PA/30 m <sup>2</sup> di SLP della superficie commerciale, non meno di 2 PA per il rimanente insediamento 1 PA/60 m <sup>2</sup> di SLP della superficie commerciale, non meno di 2 PA Presso i centri commerciali è ammesso sistemare al massimo il 50% della capacità di parcheggio richiesta sulla superficie al piano terra.
Attività speciali	
Hotel e analoghi edifici per alloggi a locazione breve (hotel, ostelli, pensioni...)	1 PA/3 letti e comunque almeno 1 PA
Trattorie, ristoranti, bar...	1 PA/5 m <sup>2</sup> di superficie per il servizio degli ospiti + 1 PA/30 m <sup>2</sup> per ogni ulteriore superficie del locale e comunque non meno di 3 PA
Ostelli della gioventù	1 PA/10 letti
Attività di produzione	
Edifici agricoli non residenziali	1 PA/80 m <sup>2</sup> di SLP degli spazi di lavoro
Edifici industriali	1 PA/30 m <sup>2</sup> di SLP degli spazi di lavoro
Serbatoi, silos e magazzini	1 PA/120 m <sup>2</sup> di SLP
Altro	
Altre strutture di ingegneria civile per lo sport, la ricreazione e il tempo libero (parco)	1 PA/600 m <sup>2</sup>
Cimiteri	1 PA/2000 m <sup>2</sup> di superficie, minimo 10 PA

Tabella 8

- (2) Nel caso di parcheggi condivisi per strutture o parti di strutture con attività diverse, si tiene conto della maggiore necessità di parcheggio simultaneo, tuttavia almeno il 70% dei parcheggi richiesti deve essere previsto per ciascuna attività.
- (3) Per le ZTO, ove è previsto il metodo di regolamentazione con il PRPC, il numero di posti auto nella tabella è quello previsto dalle linee di indirizzo e può differire solo a condizione che le soluzioni fornite nel PRPC siano conformi ai principi della mobilità sostenibile, alla parte strategica del PRGC, alla Strategia integrata dei trasporti e alle soluzioni tecniche nel campo della gestione della traffico stazionario, che si occupano dell'intero insediamento.

#### Art. 53

(strutture temporanee)

- (1) Le strutture temporanee, come definite nel presente comma, possono essere erette per le seguenti destinazioni d'uso:
- giardino stagionale aperto per la ristorazione, trattasi di un terreno appositamente predisposto come parte di un esercizio di ristorazione, se la superficie in pianta del terreno non supera i 100 m<sup>2</sup> e

- l'altezza del punto più alto non supera i 4 m, misurata dal punto più basso della struttura. Un giardino stagionale aperto per la ristorazione non presenta elementi di costruzione – nelle destinazioni d'uso C, B, ZS, ZP e SK;
- spazio coperto con una struttura gonfiabile o in una tenda prefabbricata, se la sua superficie è fino a 500 m<sup>2</sup>, l'altezza del punto più alto è di 6 m, misurata dal punto più basso della struttura – per le destinazioni d'uso C, B, ZS, ZP, SK, PO, PR, I;
  - palco con tettoia, se la sua superficie è fino a 500 m<sup>2</sup>, l'altezza del punto più alto è fino a 10 m, misurata dal punto più basso della struttura, e la campata tra le parti di supporto è fino a 3 m, mentre se tale campata supera i 3 m, devono essere composti da elementi prefabbricati – per le destinazioni d'uso C, B, ZS, ZP, SK;
  - spazio coperto per eventi, che comprende anche un campo sportivo, con struttura gonfiabile o in una tenda prefabbricata, compresi i servizi igienici, se la sua superficie in pianta è fino a 500 m<sup>2</sup>, ovvero più, se la tenda è dotata di certificato - per le destinazioni d'uso C, B, I, SK, ZS, ZP;
  - tribuna temporanea per spettatori all'aperto, se la sua superficie in pianta non supera i 1.000 m<sup>2</sup> e l'altezza del punto più alto non supera i 6 m, misurata dal punto medio più basso del terreno - per le destinazioni d'uso C, B, ZS, ZP;
  - strutture destinate allo stoccaggio temporaneo di sostanze non pericolose, se la superficie lorda di tali strutture non supera i 15 m<sup>2</sup> e l'altezza del punto più alto non supera i 4 m, misurata dal punto più basso della struttura, il cui tetto è anche il soffitto sopra lo spazio - per le destinazioni d'uso C, B, I, O, PO.
- (2) Strutture temporanee come chioschi, padiglioni, container e simili possono essere collocate su aree pubbliche nell'ambito delle destinazioni d'uso C, B, ZS, ZP, SK, se il terreno è accessibile al traffico. Chioschi, padiglioni, container e simili non possono superare una superficie di 20 m<sup>2</sup> e un'altezza di 3,5 m. La destinazione d'uso dei chioschi, padiglioni e container deve integrare la destinazione d'uso del territorio in cui vengono collocati, ovvero non deve essere in contraddizione con le attività consentite dalla destinazione d'uso del territorio, stabilita nell'atto territoriale e non deve ostacolare la destinazione d'uso principale del territorio. Chioschi, padiglioni e container non sono destinati ad uso abitativo. L'installazione di chioschi, padiglioni, container e simili è consentita solo se integrano lo spazio pubblico e non ostacolano la circolazione dei pedoni e la manutenzione degli impianti comunali e strutture di trasporto. Chioschi e container devono avere una forma uniforme all'interno dell'insediamento o progettati per una singola ubicazione secondo un progetto speciale. L'installazione dei chioschi non deve arrecare danno alle aree pubbliche.
- (3) Per l'installazione di strutture temporanee è necessario ottenere il consenso del servizio professionale comunale, competente per i trasporti e il territorio.

#### Art. 54

##### (strutture e impianti pubblicitari)

- (1) Le strutture per la pubblicità possono essere posizionate solo sulle superfici edificabili.
- (2) Non è consentito posizionare strutture per la pubblicità con un'altezza superiore ai 6 m e una superficie pubblicitaria di oltre 12 m<sup>2</sup>.
- (3) Nella fascia di rispetto di una strada pubblica, è consentito collocare cartelli turistici e altri cartelli informativi per informare sulla direzione delle destinazioni, in conformità con le norme sulla segnaletica stradale, su postazioni condivise del comune. Tutti i cartelli non stradali devono essere progettati in modo uniforme e le posizioni di collocazione nello spazio devono essere determinate razionalmente. Diversi cartelli direzionali devono essere posizionati su un unico supporto fino a completarne la capacità dello stesso. I cartelli turistici indipendenti possono essere posizionati allo scopo di pubblicizzare le qualità naturali, culturali e di altro tipo, ma non per le singole imprese. I cartelli turistici e altri cartelli informativi possono essere posizionati solo in aree pubbliche.

- (4) Non è consentito collocare cartelli, insegne, scritte e altre strutture o dispositivi per l'informazione e la pubblicità audio o visiva nella zona di rispetto della strada a scorrimento veloce.
- (5) Una volta ottenuto il consenso di tutti i titolari competenti, è consentito installare impianti con una superficie pubblicitaria inferiore a 4m<sup>2</sup> e più bassa di 5m, e precisamente:
- piccole vetrine illuminate alle fermate degli autobus - ammesse solo con un design unificato per il comune, a condizione che vengano posizionate precedentemente o contemporaneamente alle scritte con il nome del luogo, l'ubicazione della fermata e l'orario della linea dell'autobus, il che deve essere evidente dal piano di assetto,
  - vetrine luminose, cartelli pubblicitari appesi su pali dell'illuminazione pubblica, colonne per manifesti circolari e a tre facce, pannelli bifacciali per manifesti (il posizionamento non deve bloccare la vista sulle aree aperte pubbliche e verdi) - sono consentite solo tipologie di impianti con un design unificato e urbanisticamente conforme, solo in aree pubbliche e in base al consenso del comune,
  - cartelloni pubblicitari portatili e altri impianti mobili per la pubblicità di attività commerciali, a condizione che non si ostacoli la funzione dello spazio pubblico o si copra la veduta di qualità, solo in aree pubbliche e con il consenso del comune
  - striscioni pubblicitari, strutture gonfiabili e altre unità di assemblaggio possono essere installati solo temporaneamente durante singoli eventi e manifestazioni per la durata degli stessi,
  - strutture pubblicitarie per esigenze proprie: insegne e scritte – sulle pareti degli edifici in cui si svolge l'attività, fino a una superficie di 4 m<sup>2</sup>, se l'edificio si trova nell'area IG e fino a una superficie di 1 m<sup>2</sup> nelle altre aree. Totem, bandiere, striscioni e simili sono anche consentiti sulle aree fabbricabili di queste strutture. La pubblicità per esigenze proprie include la pubblicità di prodotti e servizi dell'attività registrata di una persona fisica o giuridica e del loro nome. Il nome, che deve essere conforme alla normativa vigente negli spazi commerciali, deve essere posizionato a un'altezza adeguata e su una parte visibile della facciata.
- (6) Gli impianti pubblicitari non possono essere collocati su strutture, recinzioni di cavalcavia, ponti e gallerie, tetti degli edifici, su recinzioni di confine e su impalcature edili.
- (7) È vietato l'uso di elementi luminosi per scopi pubblicitari, ad eccezione delle vetrine illuminate.

### **III.3.5 Norme tecniche di attuazione generali e criteri per la lottizzazione**

#### **Art. 55**

(dimensioni e forma della particella edificabile)

- (1) Nella determinazione delle particelle edificabili, si deve tenere conto di quanto segue:
- la destinazione d'uso e le dimensioni dell'edificio sulla particella con le superfici necessarie per il suo utilizzo e la sua manutenzione (ad esempio, il tipo di edificio e l'attività pianificata, la possibilità di garantire un numero adeguato di posti auto, superfici pavimentate e verdi adiacenti all'edificio, permanentemente destinate al suo uso regolare, la possibilità di costruire fabbricati di pertinenza);
  - impostazione della planimetria degli edifici;
  - norme tecniche di attuazione relative all'allacciamento degli edifici all'infrastruttura pubblica di rilevanza economica e demanio pubblico artificiale;
  - la destinazione d'uso e le dimensioni delle aree pubbliche, delle superfici di circolazione e dei corridoi comunali e la loro manutenzione;
  - la lottizzazione caratteristica locale, se questa è la base per la morfologia di alta qualità dell'insediamento;
  - le componenti naturali e artificiali del territorio;
  - la destinazione d'uso e le dimensioni delle aree pubbliche, delle aree di trasporto e dei corridoi di servizio e la loro manutenzione;

- la possibilità di garantire requisiti sanitari e tecnici (distanza dall'edificio adiacente, influenza dell'ambiente circostante immediato, soleggiamento, ventilazione, vie di intervento) e protezione antincendio.
- (2) Nel caso in cui un terreno edificabile si trovi in due zone territoriali omogenee, per la costruzione di tale edificio, valgono le disposizioni della zona territoriale omogenea in cui si trova la parte più grande del terreno edificabile.
  - (3) Nel caso in cui la dimensione della particella edificabile non sia specificatamente stabilita nelle disposizioni speciali, vale quanto segue:
    - la superficie minima di una particella edificabile per un edificio residenziale indipendente è di 300 m<sup>2</sup> su terreno pianeggiante e in leggera pendenza, di almeno 500 m<sup>2</sup> su terreno scosceso, per una casa bifamiliare 250 m<sup>2</sup> per unità edilizia e per una costruzione residenziale in aderenza 250 m<sup>2</sup> per un edificio della serie;
    - la superficie massima di una particella edificabile per un edificio residenziale indipendente è di 500 m<sup>2</sup> su terreno pianeggiante o in leggera pendenza, di al massimo 800 m<sup>2</sup> su terreno scosceso, per una casa bifamiliare 450 m<sup>2</sup> per unità edilizia, e per una costruzione residenziale in aderenza 500 m<sup>2</sup> per un edificio della serie;
    - nei casi in cui la particella edificabile esistente di un edificio residenziale indipendente sia superiore a 800 m<sup>2</sup>, gli indici di utilizzazione sono calcolati per una superficie di 800 m<sup>2</sup>,
    - per edifici a costruzione sparsa, si applica la dimensione della particella edificabile determinata dal permesso di costruire. Se la particella edificabile non è ancora stata determinata, la dimensione massima della particella edificabile nell'area a costruzione sparsa è di 300 m<sup>2</sup> o la superficie del sito edificabile di tutti gli edifici legalmente costruiti prima dell'adozione del presente decreto, moltiplicata per un fattore 4. Nel caso di determinazione della particella edificabile sulla base del presente decreto, si applica la particella edificabile più grande.
  - (4) La suddivisione di una particella edificabile (terreni edificabili edificati) è consentita solo se le nuove particelle edificabili soddisfano i requisiti di dimensione e conformazione di un terreno edificabile in conformità alle disposizioni del presente decreto.
  - (5) La suddivisione di particelle edificabili è consentita quando la lottizzazione può formare più particelle di terreno che soddisfano i requisiti per le dimensioni e la progettazione di nuove particelle edificabili in conformità con le disposizioni del presente decreto. Nella determinazione di una particella edificabile, non è consentito dividere terreni edificabili non edificati che non soddisfano i criteri per una particella edificabile indipendente secondo i criteri del presente decreto, salvo che la configurazione del terreno renda impossibile la costruzione.
  - (6) A prescindere dalle disposizioni di cui sopra, la suddivisione dei lotti è possibile per le esigenze di costruzione di infrastrutture pubbliche in conformità con i requisiti per la costruzione di un'infrastruttura pubblica.
  - (7) Per gli edifici plurifamiliari esistenti per i quali non è stata determinata la particella edificabile, il terreno disponibile, che rappresenta un terreno in uso regolare per tale edificio, non consente la formazione di una particella edificabile secondo i criteri e le condizioni applicabili ai nuovi edifici plurifamiliari, le disposizioni del decreto relative a FZ, FI, numero di parcheggi, campi da gioco e aree verdi non saranno prese in considerazione per la sua determinazione. La particella edificabile per tali edifici sarà determinata sulla base delle autorizzazioni amministrative per la loro costruzione o, se queste non esistono o la particella edificabile non è stata determinata nelle stesse, nell'ambito dei terreni edificabili effettivamente disponibili la cui superficie non può essere ridotta
  - (8) Le disposizioni sulla dimensione minima di un terreno edificabile non si applicano alle costruzioni esistenti nei casi in cui tutti i terreni circostanti rappresentano già terreni edificabili di altre costruzioni, la cui superficie non può essere ridotta.

### **III.3.6 Norme tecniche d'attuazione generali relative all'allacciamento degli edifici all'infrastruttura pubblica di rilevanza economica e demanio pubblico artificiale, restrizioni dovute alla protezione e relative alla costruzione di reti dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica e demanio pubblico artificiale**

#### **Opere di urbanizzazione dei terreni**

##### **Art. 56**

(allacciamento obbligatorio alle opere di urbanizzazione primaria)

- (1) Gli edifici in costruzione, ristrutturati o la cui destinazione d'uso cambia devono essere urbanizzati in modo da garantire la fornitura minima comunale e altre opere di urbanizzazione prescritte dal presente decreto o da altra normativa per le singole tipologie di edifici.
- (2) Se le opere di urbanizzazione comunali minime non sono ancora state realizzate nelle singole zone territoriali omogenee, se la loro realizzazione non è prevista nel piano di sviluppo comunale nell'ambito del bilancio comunale per l'anno in corso o successivo e pertanto non è possibile il collegamento all'infrastruttura che garantirebbe la fornitura minima comunale, o se il contratto di fornitura tra l'investitore e il comune non è ancora stato concluso, l'investitore può anche provvedere alla fornitura minima comunale in un modo non stabilito dall'atto territoriale, se si tratta di un metodo di fornitura che consente l'autoapprovvigionamento e segue metodi tecnici alternativi o la tecnologia più recente.
- (3) Le opere di urbanizzazione per l'autosufficienza dell'edificio nell'ambito dell'approvvigionamento di acqua potabile e per lo smaltimento e il trattamento delle acque reflue, possono essere utilizzate solo nelle aree non allacciate a questa infrastruttura pubblica di rilevanza economica al più tardi fino al momento in cui il terreno edificabile non sarà dotato dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica in conformità con la normativa.
- (4) Tutti gli edifici devono disporre di un luogo designato per la raccolta dei rifiuti urbani ed essere inseriti nel sistema organizzato per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti urbani.
- (5) Nei nuovi edifici si dovrebbe garantire che l'acqua piovana o le fonti idriche secondarie vengano utilizzate anche per le esigenze di acqua non potabile.

#### **Fasce di rispetto delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica**

##### **Art. 57**

(fasce di rispetto del demanio pubblico artificiale e delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica)

- (1) Le fasce di rispetto delle strade, misurano dal bordo esterno della superficie stradale:

strada a scorrimento veloce (HC)	35 m
strada principale (GC)	25 m
strada regionale (RC)	15 m
strada locale (LC, LK, LZ)	10 m
strada pubblica (JP)	5 m
pista ciclabile nazionale (KP)	5 m
strada pubblica per ciclisti (KJ)	2 m

Tabella 9

- (2) Fasce di rispetto dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica, misurazioni rilevate a sinistra e a destra, dall'asse della condotta estrema del sistema ovvero dalle strutture dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica:

Per elettrodotti con tensione nominale:	
per elettrodotti aerei multisistema e stazioni di trasformazione e di distribuzione a tensione nominale 110 kV	15 m
sistema di cavi interrati a tensione nominale 110 kV	3 m
per elettrodotti aerei a sistema multiplo a tensioni nominale da 1 kV fino a 20 kV inclusi	10 m
per sistema di cavi interrati a tensione nominale da 1 kV fino a 20 kV inclusi	1 m
stazione di distribuzione a media tensione, stazione di trasformazione media tensione 0,4 kV	2 m
per gasdotti con pressione di esercizio:	
16 bar e oltre	65 m
da 5 bar a 16 bar	5 m
fino a 5 bar	1 m
per acquedotto, rete fognaria, condotta delle telecomunicazioni, altre condotte delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica locali, misurato dall'asse della condotta estrema	3 m

Tabella 10

- (3) Gli ostacoli che influiscono sulla sicurezza del traffico aereo sono:
- nella zona dell'aeroporto: strutture, installazioni, impianti, alberi e innalzamento del terreno circostante e anche scavi per strade, canali e simili,
  - fuori dalla zona dell'aeroporto:
    - in un cerchio con un raggio di 10 km dal punto di riferimento della struttura aeroportuale,
    - strutture, installazioni e impianti che superano i 100 m di altezza o sono più alti di 30 m, però si trovano su un terreno alto più di 100 m rispetto al punto di riferimento dell'aeroporto;
  - al di fuori del cerchio dell'alinea precedente
    - strutture di più di 30 m di altezza su rilievi, che si innalzano di oltre 100 m sul paesaggio circostante,
    - strutture alte più di 100 m,
    - elettrodotti, funivie e strutture tese su valli e gole che misurano in lunghezza oltre 75 m.
- (4) Se le fasce di rispetto di una singola rete infrastrutturale, determinate dalle norme che disciplinano queste fasce di rispetto, sono diverse da quelle citate nel presente decreto, devono essere rispettate le disposizioni delle norme menzionate.
- (5) Nelle fasce di rispetto di singole reti infrastrutturali sono consentiti interventi di costruzione di strutture e impianti in conformità con le disposizioni del presente decreto e di altre prescrizioni e in base alle norme tecniche di attuazione e con l'approvazione del gestore competente della rete infrastrutturale.
- (6) Gli interventi nella fascia di rispetto non devono interferire con la costruzione, il funzionamento o la manutenzione della rete.

- (7) Nella fascia che comprende i 10 m dal bordo della superficie stradale della strada a scorrimento veloce HC devono essere garantite le possibilità di ampliamento della stessa HC. In questa fascia non è consentita la costruzione di strutture e sistemazioni che limiterebbero permanentemente la possibilità di ampliamento della strada.

#### **Costruzione dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica e demanio pubblico artificiale**

##### **Art. 58**

(costruzione di reti e impianti dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica)

- (1) La costruzione di opere di urbanizzazione e di reti dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica è consentita in tutto il comune, a meno che il presente decreto o altra normativa non disponga altrimenti.
- (2) Tutta l'infrastruttura pubblica di rilevanza economica si deve pianificare, costruire, gestire e mantenere in conformità alla normativa, le norme tecniche e le linee guida vigenti.
- (3) Tutti gli interventi sulle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica possono essere eseguiti solo con il consenso del gestore della singola infrastruttura pubblica di rilevanza economica.
- (4) I tracciati delle reti dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica devono essere coordinati tra loro. Devono essere progettati in modo tale da consentire il collegamento di tutti gli impianti in una singola area di fornitura e da consentire il funzionamento e la manutenzione ininterrotti delle opere di urbanizzazione.
- (5) I tracciati delle reti dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica sono generalmente raggruppati in corridoi condivisi, tendono conto dei requisiti di base per la distanza di sicurezza tra le condutture dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica, secondo le disposizioni della normativa vigente.
- (6) In caso di costruzione di una nuova rete di infrastrutture pubbliche di rilevanza economica o di ricostruzione di una singola rete esistente, ovvero di riqualificazione di aree pubbliche, è generalmente necessario pianificare anche la ricostruzione delle condotte, delle strutture e degli impianti delle opere di urbanizzazione rimanenti nell'area di intervento pianificata, che non siano più idonei a causa di usura, capacità insufficiente, scarsa implementazione tecnica, conseguenze di danni o esigenze di pianificazione urbana.
- (7) La rete dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica IPRE e la rete viaria che costeggiano le arterie stradali devono essere progettate per consentire la piantumazione di viali alberati e aree verdi. Nei casi in cui l'impatto della piantumazione di viali alberati sulle acque comunali venga determinato durante i progetti di attuazione o la costruzione, è obbligatorio implementare la protezione delle radici. Se le superfici di contatto esterne lo consentono, la linea di sistemazione dei viali alberati può essere logicamente spostata.
- (8) Nelle zone di insediamento e nelle aree di tutela del patrimonio culturale, le reti di telecomunicazione e dell'energia elettrica devono essere interrato, a meno che tale costruzione non sia possibile a causa di interventi eccezionali specificamente giustificati o quando invadono siti archeologici censiti. In via eccezionale, le condutture infrastrutturali nelle aree dei siti archeologici censiti possono essere interrato se non si trovano altre soluzioni e se, sulla base dei risultati di precedenti ricerche archeologiche, risulta che il terreno può essere liberato per l'edificazione.
- (9) L'infrastruttura di rilevanza economica esistente che incide negativamente sui valori naturali e sulla biodiversità deve essere adeguatamente risanata.
- (10) Le condutture e gli impianti interrati delle opere di urbanizzazione comunale devono essere realizzati a una profondità tale da garantire il normale svolgimento dei lavori agricoli. Dopo il completamento della costruzione delle condutture comunali, il terreno agricolo deve essere riportato allo stato originale.
- (11) Nel pianificare un'infrastruttura pubblica, va ridotto al minimo l'attraversamento di corsi d'acqua. Nei tratti in cui il tracciato corre parallelo al corso d'acqua, non deve sconfinare nel terreno ripariale, salvo

eccezionalmente in tratti brevi dove le possibilità di spazio sono limitate, ma in modo tale da non deteriorare la stabilità esistente degli argini dei corsi d'acqua.

#### Art. 59

(costruzione e manutenzione delle strade e della circolazione stradale)

- (1) Le strade pianificate e le strade esistenti, contemplate nel piano di ristrutturazione e per le quali nella documentazione tecnica del progetto non siano state ancora completamente definite le caratteristiche tecniche, sono considerate in zona di transizione. Nella zona di transizione di una strada, sono consentiti solo lavori di manutenzione su strutture e impianti esistenti, nonché opere relative all'assetto urbanistico. Le zone di transizione delle strade sono indicate nelle mappe «Rappresentazione delle zone territoriali omogenee e dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica».
- (2) L'ampiezza delle zone di transizione, misurate a sinistra e a destra dell'asse stradale, sono:
  - strade locali e strade pubbliche 20 m,
  - piste ciclabili 10 m.
- (3) Al momento della determinazione delle caratteristiche tecniche nel progetto preliminare per le strade pianificate e strade esistenti, contemplate nel piano di riqualificazione, l'ampiezza della zona di transizione viene ridotta al valore stabilito dal progetto preliminare della strada.
- (4) I collegamenti alla strada pubblica devono essere disposti in modo tale da non ostacolare o mettere in pericolo la circolazione. Le aree di collegamento alle strade pubbliche non devono sovrapporsi. Sono pianificate in base alle norme tecniche e con il consenso dell'autorità competente che gestisce la strada pubblica. Più strutture devono essere collegate a una strada pubblica con un collegamento condiviso. In via eccezionale, a causa del terreno e di altre condizioni, le strutture possono essere collegate anche singolarmente, purché siano soddisfatte le altre condizioni per il collegamento a una strada pubblica.
- (5) Gli spazi di manovra limitrofi ai parcheggi devono essere costruiti e disposti in modo da agevolare l'immissione frontale dei veicoli sulla strada pubblica. La loro realizzazione è soggetta alle norme tecniche e al consenso dell'autorità competente o del servizio pubblico che gestisce la strada pubblica.
- (6) Le strade senza uscita di nuova costruzione devono essere provviste di uno spazio per l'inversione di marcia.
- (7) In caso di costruzione di nuove strade o di riqualificazione di quelle esistenti, è necessario garantire un profilo stradale adeguato, in linea con la gerarchia della rete stradale nell'area urbana. Tutte le strade devono essere dotate di marciapiedi nei tratti che attraversano l'insediamento, e le strade collettive urbane e locali nell'area dell'insediamento di Isola devono essere dotate anche di un collegamento ciclabile e di una fascia verde, normalmente alberata. Le strade devono essere dotate di un arredo urbano uniformemente progettato in base alla loro importanza nell'area urbana.
- (8) Ai fini del miglioramento dell'attuale regime della circolazione e di altri interventi sulla viabilità nella città di Isola è necessario predisporre basi tecniche sulla circolazione, che devono emergere dalle decisioni adottate nella Strategia integrata dei trasporti a Isola e da quelle presenti nella parte strategica del PRGC. Nell'ottica di una mobilità sostenibile, è necessario impostare in modo unitario tutti i settori del traffico (aree pedonali e ciclabili, traffico stazionario, mezzi di trasporto pubblico, altro).
- (9) La dimensione della sezione trasversale tipo della carreggiata deve essere determinata in base al tipo di strada, al carico del traffico e alla velocità di progetto, in conformità con le norme sulla progettazione stradale e le norme sulle superfici ciclabili. La larghezza minima del marciapiede deve essere di 1,5 m.
- (10) La dimensione della sezione trasversale tipo di cui al comma precedente del presente articolo può essere ridotta se la costruzione delle superfici stradali è impossibilitata da una struttura costruita legalmente che non può essere demolita o che non ha senso demolire. Il profilo stradale viene regolato in modo che, a spese della larghezza delle singole corsie, vengano preservate tutte le tipologie della rete viaria pianificata. Nel caso di una riduzione degli elementi della sezione trasversale, in primo luogo si procede a ridurre in misura accettabile la larghezza della strada, quindi della superficie ciclabile e, infine, del



marciapiede. Se neppure questo fosse possibile, la prima ad essere eliminata dalle strade sarà la fascia verde, e a seguire i collegamenti ciclabili.

- (11) Sulle fasce di protezione e sulle strade pubbliche è vietata la vendita al di fuori dei punti vendita, ad eccezione dei punti definiti dal comune con decreto speciale.

#### Art. 60

(costruzione e sistemazione delle reti fognarie e di distribuzione idrica)

- (1) La rete fognaria è destinata allo smaltimento e alla depurazione delle acque reflue urbane provenienti dagli edifici, delle acque meteoriche provenienti dai tetti e dalle superfici pubbliche pavimentate. Lo scarico delle acque reflue deve essere regolamentato in conformità alla normativa locale.
- (2) La rete pubblica di distribuzione idrica è destinata a fornire acqua potabile e sanitaria e a garantire la sicurezza antincendio alla popolazione. L'approvvigionamento di acqua potabile e sanitaria e di acqua per la sicurezza antincendio deve essere regolamentato in conformità alla normativa di settore.
- (3) Un sistema fognario di nuova costruzione deve essere realizzato come sistema separato e impermeabile. I sistemi misti esistenti dovranno essere sostituiti con un sistema separato, in occasione di interventi su strade o su altre aree sovrastanti il sistema fognario.
- (4) Durante la costruzione di edifici, è necessario garantire che la maggior quantità possibile di acqua piovana defluisca dalle superfici edificate e pavimentate all'interno della particella edificabile. Si raccomanda che l'area delle superfici compattate e edificate sia la più piccola possibile o trattata in modo tale da preservare il più possibile la capacità dell'acqua piovana di infiltrarsi nel terreno. Nelle aree in cui la dispersione non è possibile a causa delle caratteristiche del terreno, l'acqua piovana viene convogliata nella rete fognaria in base alle condizioni stabilite dall'autorità competente o dal gestore del sistema fognario, trattenendo temporaneamente in loco la maggior quantità possibile di acqua piovana prima di essere scaricata nella rete fognaria, con speciali sistemazioni sulle aree verdi della particella edificabile. Non è consentito convogliare l'acqua piovana dagli edifici e dalle relative aree funzionali verso aree pubbliche. L'acqua piovana proveniente dalle aree di parcheggio deve essere convogliata attraverso dissabbiatori e separatori di grassi.
- (5) I piccoli impianti di depurazione e le fosse biologiche a tenuta stagna devono essere interrati e realizzati secondo le norme. Devono essere posizionati nella particella edificabile o nelle particelle edificabili di più edifici nel caso in cui l'impianto serva a diversi edifici. Tutti i sistemi individuali di scarico e di depurazione delle acque reflue devono essere regolarmente sottoposti a manutenzione e registrati presso il fornitore del servizio pubblico.
- (6) Nella progettazione della costruzione di impianti di depurazione delle acque reflue comunali, è necessario effettuare anche un'analisi idrologico-idraulica della conducibilità di un determinato corso d'acqua, tenendo conto del deflusso previsto delle acque reflue trattate nel corso d'acqua stesso. L'analisi di cui sopra deve tenere conto sia delle portate massime e minime, sia della portata media di magra del corso d'acqua, nonché della quantità massima prevista di acque reflue trattate allo scarico. Lo scarico previsto delle acque reflue trattate nel corso d'acqua non deve peggiorare le condizioni di deflusso del terreno a valle né aumentare il rischio di inondazione. Per garantire lo scarico innocuo delle acque reflue trattate nel corso d'acqua, se necessario, prima del deflusso deve essere progettato un bacino di ritenzione di dimensioni adeguate.
- (7) Nei punti di smaltimento in mare delle acque meteoriche, è opportuno prevedere delle valvole di non ritorno per impedire il riflusso dell'acqua salata delle alte maree all'interno del sistema.
- (8) Per gli edifici nella zona di influenza delle acque di balneazione, deve essere previsto anche un trattamento aggiuntivo delle acque reflue comunali durante la stagione balneare secondo le norme che disciplinano le acque di balneazione. Ciò vale per tutti gli edifici che non si trovano all'interno delle aree insediate dotate di rete fognaria e di impianto di depurazione e per quelli che sono ubicati in esse, ma il loro allacciamento alla rete fognaria pubblica non è possibile per giustificati motivi. Le acque reflue

meteoriche, ad eccezione delle acque meteoriche dai tetti degli edifici, non possono essere scaricate attraverso singoli scarichi direttamente nelle acque di balneazione in mare. Le acque reflue urbane, industriali o una miscela di acque reflue non possono essere scaricate direttamente nelle acque di balneazione in mare o in parti di mare secondo la normativa che disciplina la determinazione delle parti di mare in cui la qualità dell'acqua è adatta alla vita e alla crescita delle conchiglie e lumache di mare.

- (9) Gli idranti devono essere posizionati il più vicino possibile all'acquedotto e senza punti morti, in modo da prevenire il ristagno idrico. Vanno posti al di fuori delle aree pubbliche transitabili o di parcheggio e, se tecnicamente possibile, interrati.

#### Art. 61

(realizzazione e sistemazione della rete elettrica)

- (1) Nella costruzione degli edifici, si incoraggia l'uso di energia ecocompatibile ed efficiente e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili in tutto il territorio comunale.
- (2) La costruzione di nuove linee di trasmissione elettrica di livello di tensione pari o superiore a 110 kV e la ricostruzione di quelle esistenti si pianifica con il piano territoriale nazionale.
- (3) Per tutti gli elettrodotti esistenti in semplice terna (DV 1x110 kV), si prevede un adeguamento e potenziamento a doppia terna (DV 2x110 kV).
- (4) La rete di distribuzione elettrica a livello di tensione di 20 kV e meno, negli insediamenti deve essere interrata, a meno che ciò non sia possibile per motivi tecnici, legati al territorio o per altri motivi.
- (5) Tutti gli impianti della rete per l'energia elettrica devono essere progettati qualitativamente e implementati utilizzando tecnologie moderne che riducano al minimo l'impatto ambientale. Le sottostazioni di trasformazione, nel caso di costruzione di edifici di rilevanti dimensioni, devono costituire parte integrante degli edifici o della composizione architettonica degli stessi.

#### Art. 62

(costruzione e sistemazione della rete del gas)

- (1) La rete del gas naturale viene realizzata in versione sotterranea. Per l'attraversamento di strade e corsi d'acqua, ponti e passerelle, è consentita anche una versione in superficie.
- (2) Ogni intervento nell'ambito della fascia di rispetto del gasdotto, è necessario rispettare la normativa di settore.

#### Art. 63

(costruzione e sistemazione dell'illuminazione pubblica)

Le aree pubbliche nelle zone residenziali devono essere dotate di illuminazione pubblica, in base alla funzione e all'importanza della singola area e degli edifici circostanti. Deve essere rispettata la normativa in materia di prevenzione dell'inquinamento luminoso e riduzione del consumo di energia elettrica. Gli impianti sono preferibilmente realizzati in prossimità di allacciamenti a infrastrutture pubbliche sociali.

#### Art. 64

(costruzione e sistemazione della rete di comunicazione)

- (1) La rete di cavi di comunicazione deve essere installata in canaline interrate. Al di fuori delle aree densamente popolate, è consentito il rinnovo delle linee aeree.
- (2) Le strutture e gli impianti delle reti di comunicazione dovrebbero, di regola, essere collocati sul territorio in modo tale da essere integrati nei corridoi e negli impianti infrastrutturali esistenti o pianificati.
- (3) Al fine di garantire il minimo impatto possibile sull'area circostante, gli impianti e i dispositivi delle reti di comunicazione devono essere progettati in modo tale da evitare il più possibile l'esposizione visibile di

impianti di antenna e dispositivi e da ridurre al minimo l'impatto sulla qualità visiva dell'area. Le stazioni base, le torri di telecomunicazione e le infrastrutture di radiocomunicazione devono essere nascoste e adattate per formare un insieme architettonico coordinato quando collocate su altre strutture esistenti. La progettazione degli impianti deve essere adattata il più possibile alla tipologia urbana e paesaggistica prevalente e alle caratteristiche naturali del territorio, e l'area circostante l'impianto deve essere inverdita. Nell'installazione di tali impianti e dispositivi in aree urbane, si deve dare priorità alle aree e agli impianti destinati ad attività commerciali, industriali e imprenditoriali, mentre nelle aree residenziali devono essere integrati nei sistemi infrastrutturali esistenti o nelle loro immediate vicinanze (ad esempio, locali caldaie, camini, torri).

- (4) La costruzione di impianti di reti di comunicazione nelle aree protette del patrimonio naturale e culturale è consentita con il consenso dei servizi pubblici competenti per la conservazione della natura e la tutela del patrimonio culturale.

#### Art. 65

(costruzione e sistemazione della rete di raccolta e smaltimento dei rifiuti)

- (1) I rifiuti urbani devono essere raccolti in conformità alla normativa vigente.
- (2) Negli edifici di nuova costruzione, il punto di raccolta dei rifiuti urbani può essere ubicato all'interno dell'edificio o sulla particella edificabile di pertinenza. Deve essere ubicato su una superficie pavimentata con uno scarico, protetta dalle intemperie e generalmente inverdita. Il punto di raccolta può anche essere un punto di ritiro.
- (3) I punti di raccolta per le frazioni differenziate sono generalmente disposti nelle aree del centro città e nelle aree residenziali più grandi, in modo da coprire un'area di 500 abitanti. I punti di raccolta devono essere disposti anche accanto a negozi e centri commerciali di grandi dimensioni, poliambulatori, ospedali, scuole e scuole dell'infanzia.
- (4) Il punto di ritiro (punto di raccolta o di conferimento per le frazioni separate) deve essere facilmente accessibile al trasporto, al di fuori delle superfici del traffico, su una superficie pavimentata con un sistema di scarico, inverdito, protetto dagli agenti atmosferici e progettato in modo unitario (tipico) come parte dell'arredo urbano dell'insediamento. Nella pianificazione dell'ubicazione dei punti di raccolta, questi devono essere collocati al di fuori di luoghi visivamente esposti. Devono essere posizionati in modo tale che la loro disposizione non interferisca con la sistemazione complessiva, su aree verdi ben curate e su quelle aree che potrebbero compromettere la continuità progettuale (muri di sostegno, siepi, viali, ecc.). Il punto di raccolta si trova generalmente a 5 m di distanza dalla via di trasporto e l'accesso ha una larghezza libera di almeno 3 m e un'altezza libera di almeno 3,6 m. Se l'accesso è costituito da una strada senza uscita di lunghezza superiore a 50 m, deve prevedere uno spazio per l'inversione di marcia. Il punto di raccolta può essere situato sulla superficie funzionale dell'edificio o su aree pubbliche.
- (5) Le isole ecologiche per le frazioni separate possono essere realizzate anche sottoterra, a condizione che ne siano previste le possibilità di realizzazione e utilizzo.
- (6) Per garantire una buona accessibilità, il punto di raccolta deve essere collocato vicino alle strade principali e deve essere recintato. Il punto di raccolta per i rifiuti può essere collocato nelle zone territoriali omogenee con destinazione d'uso O (area delle infrastrutture ambientali).

### **III.3.7 Norme tecniche di attuazione generali per la conservazione della natura, la tutela del patrimonio culturale, dell'ambiente e delle risorse naturali nonché per la protezione contro i disastri naturali e di altro tipo**

#### Art. 66

(conservazione della natura)

- (1) Le aree e le strutture di conservazione della natura dichiarate dai piani o determinate da regolamenti speciali e indicate nelle mappe Rappresentazione dello stato del territorio, sono protette in conformità alle disposizioni della normativa. In fase di pianificazione degli interventi, l'ammissibilità dell'intervento deve essere valutata nell'ambito della procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione alla conservazione della natura o del permesso di costruire.
- (2) Nell'Area degli attesi valori naturali del Carso isolano, potrebbero essere scoperti potenziali valori naturali geologici (minerali, fossili, strutture tettoniche) e valori naturali geomorfologici sotterranei (grotte, voragini). Prima dell'inizio di interventi che comportano estesi lavori di sterro, come la costruzione di infrastrutture pubbliche di rilevanza economica, scavi per parcheggi sotterranei e simili, viene informata l'autorità competente (l'Istituto della RS per la conservazione della natura, Unità territoriale di Pirano), il che consente il monitoraggio della situazione durante i lavori di sterro e di costruzione dal punto di vista della scoperta e della tutela dei valori naturali. Negli interventi che includono lavori di sterro meno estesi, come scavi per singole abitazioni, fosse biologiche, stazioni base e simili, si raccomanda di informare l'autorità competente di qualsiasi potenziale scoperta il prima possibile.
- (3) Interventi edilizi e di movimento terra, come la rimozione di terra, detriti, basamento roccioso, riempimento con materiali di scavo, in assenza di altre opzioni di spazio, devono essere eseguiti solo in quelle parti delle aree che non sono parti vitali degli habitat di specie vegetali e animali e tipi di habitat qualificati e di altre specie a rischio di estinzione.
- (4) Nella ristrutturazione di vecchi edifici nell'insediamento di Malija, è necessario lasciare dei fori nei muri e sotto il tetto per consentire la nidificazione dell'assiolo comune.
- (5) Nella fascia costiera e litoranea del mare non dovrebbero essere realizzati interventi che mettano in pericolo la conservazione della biodiversità. Tutti gli interventi in riva al mare sono pianificati in modo tale che la loro attuazione non comporti coperture o costruzioni sui fondali, salvo nei casi di bonifica di aree degradate al fine di stabilire condizioni ecologiche più favorevoli per tipi e specie di habitat marini e costieri.

#### Art. 67

##### (tutela del patrimonio culturale)

- (1) Parte integrante del PRGC sono le strutture e le aree del patrimonio culturale protetti in conformità alla normativa in materia di tutela del patrimonio culturale (di seguito denominati strutture e aree del patrimonio culturale). Si tratta di monumenti culturali, aree di influenza dei monumenti culturali, aree di tutela del patrimonio, patrimonio culturale registrato, aree di influenza del patrimonio.
- (2) Le strutture e le aree di patrimonio culturale sono evidenti nella rappresentazione dello stato territoriale in vigore al momento dell'attuazione del decreto sul piano regolatore comunale e ne forma allegato obbligatorio, nonché nella normativa vigente in materia di tutela del patrimonio culturale (atti sulla dichiarazione dei monumenti culturali, atti sulla determinazione di aree tutelate del patrimonio culturale).
- (3) Sono consentiti interventi che contribuiscono alla conservazione permanente del patrimonio o ne accrescono il valore su strutture e aree del patrimonio culturale e che proteggono e preservano il patrimonio culturale in loco (in situ).
- (4) La costruzione di un nuovo edificio, compresi ampliamenti e sopraelevazioni, nonché lavori che ne modifichino significativamente l'aspetto esterno, nonché la ricostruzione di un edificio su siti e aree del patrimonio culturale non sono consentite se ciò incide sui valori protetti dell'edificio o dell'area del patrimonio culturale, nonché sulle caratteristiche riconoscibili e sulla sostanza materiale che ne sono portatrici. La rimozione di edifici, di aree o di parti di edifici o aree del patrimonio culturale non è consentita, salvo nelle condizioni stabilite dalla normativa nel campo della protezione del patrimonio culturale.

- (5) La rimozione di strutture o aree del patrimonio culturale o di parti di strutture o aree del patrimonio culturale non è consentita, salvo nei casi previsti dalla normativa sulla tutela del patrimonio culturale.
- (6) In caso di costruzione e altri interventi nel territorio, alle strutture e alle aree del patrimonio culturale si applicano le norme tecniche di attuazione per la conservazione integrale del patrimonio culturale. In caso di discrepanza tra le altre disposizioni del presente decreto e le norme tecniche di attuazione relative alla conservazione integrale del patrimonio culturale, si applicano le condizioni per la conservazione integrale del patrimonio culturale.
- (7) Le strutture e le aree del patrimonio culturale devono essere protette da danni o distruzioni anche durante la costruzione - i percorsi e le deviazioni dei cantieri non devono attraversare le strutture e le aree del patrimonio culturale, le sistemazioni necessarie per i corsi d'acqua, i sistemi di irrigazione, le infrastrutture comunali, energetiche e di telecomunicazione non devono essere spostate al loro interno, non devono essere utilizzati come discariche di materiali in eccesso, ecc.
- (8) I monumenti culturali e le loro aree di influenza sono soggetti alle norme tecniche di attuazione definite dal regime di tutela dell'atto specifico sulla dichiarazione di monumento culturale. In caso di discrepanza tra le disposizioni del presente decreto e i regimi di tutela applicabili a un monumento culturale, si applicano le norme tecniche di attuazione stabilite dal regime di tutela nell'atto sulla dichiarazione. Per interventi complessi o interventi su elementi strutturali di un monumento, è necessario redigere un piano di conservazione, che fa parte della documentazione di progetto per l'ottenimento dell'autorizzazione. Le condizioni per la preparazione e la produzione del piano di conservazione sono determinate dalla normativa in materia di tutela del patrimonio culturale. L'autorizzazione alla tutela culturale conferma il piano di conservazione e l'armonizzazione della documentazione di progetto con il piano di conservazione.
- (9) Le aree protette del patrimonio sono soggette alle norme tecniche di attuazione definite dal regime di tutela nell'atto sulla designazione delle aree protette del patrimonio. In caso di discrepanza tra le disposizioni del presente decreto e i regimi di tutela applicabili alle aree protette del patrimonio, si applicano le norme tecniche di attuazione stabilite dal regime di tutela nell'atto sulla designazione delle aree protette del patrimonio.
- (10) Per i beni culturali registrati che non sono monumenti culturali e non sono aree di tutela del patrimonio, si ritiene che non siano consentiti interventi nel territorio o modalità di svolgimento di attività che possano incidere sui valori protetti, sulle caratteristiche riconoscibili e sulla sostanza materiale portatrice di tali valori. In caso di incoerenza tra le disposizioni del presente decreto e i regimi di tutela applicabili ai beni culturali registrati, si applicano le norme tecniche di attuazione stabilite nel presente articolo. I beni culturali registrati sono inoltre soggetti alle norme tecniche di attuazione definite dai regimi di tutela per le singole tipologie di beni culturali ed elencate nel presente articolo.
- (11) Per il patrimonio edilizio registrato, vengono preservati i valori protetti, quali:
- impostazione della planimetria e altezza (sagoma), in particolare il concetto originale (di base) della planimetria interna, in particolare la disposizione primaria degli elementi di collegamento e l'impostazione funzionale,
  - massa primaria (ovv. materiali), planimetria e altezza di sagoma primaria,
  - materiali (materiale da costruzione) e progettazione strutturale,
  - Immagine primaria dell'esterno degli edifici o progettazione dell'esterno (divisione architettonica dell'edificio e delle facciate, forma e pendenza dei tetti, coperture, serramenti, dipinti e affreschi, rilievi, materiali originali, colori delle facciate, dettagli delle facciate),
  - impostazione funzionale degli interni degli edifici e dello spazio esterno correlato,
  - componenti e accessori,
  - serramenti e infissi e finiture interne,
  - comunicazione e collegamento infrastrutturale con l'ambiente circostante,
  - aspetto e viste (soprattutto nel caso di strutture esposte territorialmente, chiese, castelli, simboli ecc.),

- l'integrità del patrimonio culturale nel territorio (adattamento degli interventi nell'area circostante alle caratteristiche del patrimonio architettonico),
  - strati di terreno con possibili resti archeologici,
  - il terreno del cortile-giardino di pertinenza dell'edificio con la livelletta e la funzione delle superfici nonché l'ubicazione, la destinazione d'uso e la progettazione degli edifici secondari associati.
- (12) Per il patrimonio insediativo registrato, vengono preservati i valori protetti, quali:
- impostazione dell'insediamento (lottizzazione, rete di comunicazione, disposizione degli spazi aperti),
  - relazioni tra i singoli edifici e relazioni tra edifici e spazio aperto (ubicazione, densità degli edifici, rapporto tra spazio costruito e non costruito, linee di costruzione, unità funzionali caratteristiche),
  - elementi naturali territorialmente significativi all'interno dell'insediamento (alberi, corsi d'acqua, ecc.),
  - posizione riconoscibile nel territorio ovvero nel paesaggio (in base alle caratteristiche del rilievo, ai percorsi, ecc.),
  - limiti di crescita naturali e di altro tipo e margini dell'insediamento,
  - l'immagine dell'insediamento nel territorio (masse degli edifici, sagome, forme dei tetti, coperture),
  - relazioni tra l'insediamento e l'ambiente circostante (viste sull'insediamento e viste dallo stesso),
  - tessuto edilizio (tipologia edilizia dominante, attrezzature pubbliche, facciate stradali, ecc.),
  - attrezzature e utilizzo degli spazi pubblici aperti,
  - strati di terra con possibili resti archeologici.
- (13) Per il paesaggio culturale registrato e il paesaggio storico vengono preservati i valori protetti, quali:
- struttura del paesaggio e immagine territoriale riconoscibile (componenti naturali, artificiali o progettate),
  - struttura tipica esistente del terreno, dimensioni e forma dei terreni e delle suddivisioni (siepi, corsi d'acqua con vegetazione ripariale, alberi solitari),
  - uso tradizionale del territorio (gestione sostenibile nel paesaggio culturale),
  - tipologia delle componenti paesaggistiche e dell'edilizia tradizionale (essicatoi per foraggio, simboli, case dei vignaioli),
  - la relazione tra la struttura del paesaggio ovvero l'immagine territoriale e l'edificio ovvero l'insediamento,
  - autenticità del luogo di importanti eventi storici,
  - la trasformazione del rilievo e fabbricati di corredo, strutture costruite, materiali e strutture nonché elementi artistici e
  - strati di terra con possibili resti archeologici.
- (14) Per il patrimonio architettonico dei giardini registrati - vengono preservati i valori protetti, quali:
- impostazione (forma, struttura, dimensioni, caratteristiche),
  - componenti costruiti o progettati (strutture edilizie, attrezzature per giardino, elementi artistici),
  - componenti naturali (piante, motivi acquatici, rilievi),
  - immagine in uno spazio più ampio o il rapporto del patrimonio culturale con l'ambiente circostante (conservazione di un'immagine riconoscibile, caratteristico, storicamente condizionato e confini motivati),
  - un'area di crescita con condizioni ecologiche appropriate, necessarie per lo sviluppo e l'esistenza delle piante, e
  - connessione di contenuto, funzionale, artistica e territoriale tra le componenti della composizione territoriale e gli edifici e le superfici importanti per il funzionamento dell'insieme.
- (15) Per un sito archeologico registrato, non è consentito interferire con il territorio in modo da danneggiare i resti archeologici. I siti archeologici registrati con strati culturali, strutture e reperti mobili sono protetti da interventi o utilizzi che potrebbero danneggiare i resti archeologici o modificarne il contenuto e il contesto territoriale. In particolare, è vietato:

- scavare e riempire terreni, arare in profondità, scavare trincee, migliorare i terreni agricoli, costruire strade boschive,
- dragare i fondali marini e i fondali di corsi d'acqua e laghi,
- pescare con reti a strascico di profondità e ancorarsi,
- sfruttare economicamente minerali o rocce e
- posizionare o costruire strutture permanenti o temporanee, comprese infrastrutture fuori terra e sotterranee e supporti pubblicitari o di altra segnaletica, salvo nei casi in cui siano necessari per l'efficace conservazione e presentazione del sito archeologico.

(16) In via eccezionale, sono consentiti interventi in singoli siti che siano anche terreni edificabili all'interno degli insediamenti e nella zona delle parti marginali dei siti, a condizione che siano soddisfatte le seguenti condizioni::

- se non è possibile trovare altre soluzioni e
- se, sulla base dei risultati delle precedenti ricerche archeologiche, si evince che il terreno può essere svincolato per l'edificazione. Nel caso in cui l'area sia regolamentata dal PRGC, la ricerca archeologica preliminare, volta a determinare con maggiore precisione il contenuto e la composizione del sito, deve essere effettuata nell'ambito della procedura di predisposizione dell'atto attuativo, salvo diversa disposizione del regolamento.

(17) Per il patrimonio commemorativo registrato vengono preservati i valori protetti, quali:

- autenticità del luogo,
- sostanza materiale e aspetto fisico dell'edificio o di altri immobili,
- il contesto sostanziale e territoriale dell'area, con i suoi dintorni e i suoi panorami.

Per altri patrimoni registrati: vengono preservati i valori protetti, quali:

- sostanza materiale ancora conservata,
- luogo e presenza territoriale,
- la relazione sostanziale e territoriale tra il patrimonio e l'ambiente circostante.

(18) Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio registrato, che minaccino i valori tutelati e le caratteristiche riconoscibili nonché le sostanze materiali portatrici di tali valori individuate per il singolo patrimonio, vale quanto segue:

- le alternative in vetrocemento e polistirene per la decorazione architettonica non possono far parte del patrimonio architettonico,
- l'installazione di infrastrutture e impianti di servizio sulle facciate è consentita solo in via eccezionale (se non altrimenti possibile, devono essere collocati su facciate secondarie e integrati nell'edificio dal punto di vista progettuale),
- il livello dei sentieri e delle strade adiacenti agli edifici del patrimonio, che è generalmente inferiore alla soglia d'ingresso, deve essere mantenuto ovvero ripristinato,
- non sono consentiti interventi che possano compromettere la qualità territoriale o l'integrità funzionale del patrimonio architettonico tutelato nelle vicinanze dell'edificio, nonché
- si può intervenire con opere di manutenzione, risanamento e ristrutturazione.

(19) Le viste dall'area circostante sono preservate per le unità del patrimonio culturale archeologico esposte alle vedute.

(20) Nelle aree di influenza del patrimonio culturale, gli interventi e le attività devono essere adattati alla conservazione globale del patrimonio culturale. L'integrità territoriale, la testimonianza e la predominanza del patrimonio culturale per il quale è stata individuata l'area di influenza devono essere preservate.

(21) Per gli interventi in un monumento culturale, in un'area di influenza di un monumento culturale, in un'area di tutela del patrimonio o in un patrimonio registrato, come risultante dalla presentazione dello stato dell'area vigente al momento dell'entrata in vigore del decreto sul piano regolatore generale comunale, è necessario ottenere le condizioni di tutela culturale e l'autorizzazione agli interventi in conformità con la normativa in materia di tutela del patrimonio culturale. L'autorizzazione alla tutela

culturale deve essere ottenuta anche per gli interventi in una singola ZTO, se così previsto dalle norme tecniche di attuazione specifiche applicabili a tale area di pianificazione. Per interventi complessi o interventi su elementi strutturali di un monumento, è necessario predisporre un piano di conservazione, che fa parte della documentazione di progetto per l'ottenimento dell'autorizzazione alla tutela culturale. Le condizioni per la preparazione e la produzione di un piano di conservazione sono determinate dalla normativa in materia di tutela del patrimonio culturale. L'autorizzazione alla tutela culturale conferma il piano di conservazione e l'armonizzazione della documentazione di progetto con il piano di conservazione. Se vi è il ragionevole sospetto che il bene oggetto degli interventi contenga un patrimonio non ancora scoperto e vi è il rischio che gli interventi previsti causino danni o distruzioni, è necessario effettuare ricerche preliminari in conformità alla normativa in materia di tutela del patrimonio culturale. L'ambito e la tempistica delle ricerche preliminari sul patrimonio sono stabiliti dal servizio pubblico competente. Per effettuare le ricerche, è necessario ottenere l'autorizzazione di tutela culturale, in conformità alla normativa in materia di tutela del patrimonio culturale.

- (22) Per intervento su un fabbricato o un'area del patrimonio culturale si intendono tutte le opere, le attività e le azioni che in qualsiasi modo ne modificano l'aspetto, la struttura, le relazioni interne e l'uso o che ne distruggono, smantellano o ne modificano la collocazione. Sono inclusi anche tutti i lavori considerati di manutenzione del bene ai sensi della normativa in materia di edilizia e altri interventi nel territorio che non sono considerati di edilizia e sono consentiti ai sensi del decreto sul PRGC o di altra normativa.
- (23) Per effettuare ricerche archeologiche preliminari nell'area di un monumento culturale, di un sito archeologico registrato, di un patrimonio edilizio, di un patrimonio insediativo, di un paesaggio culturale o di un paesaggio storico, è necessario ottenere l'autorizzazione alla tutela dei beni culturali per la ricerca e la rimozione dei resti archeologici, in conformità alla normativa in materia di tutela del patrimonio culturale. Prima di ottenere l'autorizzazione alla tutela dei beni culturali per la ricerca e la rimozione dei resti archeologici, è necessario ottenere informazioni sulle ricerche archeologiche preliminari necessarie dall'unità territoriale competente dell'Istituto per la tutela dei beni culturali della Slovenia. L'ambito e la durata delle ricerche archeologiche preliminari sono stabiliti dal servizio pubblico competente.
- (24) Nelle aree che non sono ancora state oggetto di ricerche archeologiche e per le quali non è ancora nota la valutazione del potenziale archeologico del territorio, si raccomanda di effettuare ricerche archeologiche preliminari prima di procedere con costruzioni o interventi negli strati terrestri.
- (25) Tutti gli interventi negli strati terrestri sono soggetti a un regime generale obbligatorio di tutela archeologica, che obbliga il ritrovatore/proprietario del terreno/investitore/responsabile dei lavori, al momento del ritrovamento di resti archeologici, a custodire il reperto integro nel luogo del ritrovamento e a darne immediata comunicazione all'unità competente dell'Istituto per la tutela dei beni culturali, che documenta la situazione secondo le disposizioni della professione archeologica.
- (26) Per proteggere i resti archeologici è necessario consentire alla persona competente dell'Istituto per la tutela dei beni culturali della Slovenia l'accesso al terreno in cui verranno eseguiti i lavori di sterro ed effettuare una supervisione professionale sugli interventi.
- (27) Nella progettazione di edifici e sistemazioni esterne nelle immediate vicinanze di unità del patrimonio culturale, è necessario tenere conto della tipologia e della morfologia paesaggistica e architettonica, nonché dell'aspetto estetico, degli elementi e delle relazioni territoriali, evitando così interventi che potrebbero modificare le proprietà, il contenuto, le forme e i valori del patrimonio culturale.

#### Art. 68

(protezione dall'inquinamento luminoso)

- (1) Nell'illuminazione di edifici e nelle strutture di pubblicità luminosa, devono essere adottate misure per ridurre le emissioni luminose nell'ambiente, come stabilito dalla normativa e dalle linee di indirizzo in materia di inquinamento luminoso e riduzione del consumo di energia elettrica.



- (2) L'installazione di nuovi lampioni stradali al di fuori dei centri abitati deve essere limitata allo stretto necessario. È consentito utilizzare solo lampade che illuminino solo al di sotto dell'orizzonte e non emettano luce nello spettro ultravioletto. L'illuminazione pubblicitaria e decorativa non è consentita nelle aree protette.
- (3) Nell'area della superficie stradale non è consentito l'uso di dispositivi di illuminazione che possano ridurre la sicurezza del traffico.
- (4) È vietato l'impiego permanente di fasci luminosi di qualsiasi tipo e forma, fissi o rotanti, diretti verso il cielo o verso superfici che potrebbero rifletterli verso il cielo.

Art. 69

(tutela dell'aria)

- (1) Nella costruzione di strutture e in altre sistemazioni territoriali, devono essere rispettati il Concetto energetico locale del Comune di Isola le altre norme sulla tutela dell'aria.
- (2) Nella progettazione di nuovi edifici e nella ristrutturazione di edifici esistenti, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili o la cogenerazione ad alto rendimento di calore ed elettricità è considerato il metodo di riscaldamento prioritario. Il riscaldamento da camere di combustione condivise e controllate ha la precedenza sul riscaldamento individuale.
- (3) Nelle aree scarsamente popolate si sta pianificando l'approvvigionamento energetico individuale, promuovendo l'uso di fonti energetiche rinnovabili, in particolare la biomassa.
- (4) Per le aree di sviluppo più ampie che saranno regolamentate dal PRGC, è necessario valutare la possibilità di realizzare sistemi di teleriscaldamento o di fornire energia per il funzionamento degli impianti da fonti rinnovabili. Qualora la realizzazione di sistemi di teleriscaldamento locali o la fornitura di parte dell'energia da fonti rinnovabili non sia possibile per giustificati motivi e limitazioni, ciò dovrà essere spiegato e giustificato nel processo di approvazione del PRGC.
- (5) Nella ristrutturazione degli insediamenti e nella costruzione di edifici residenziali, commerciali, produttivi e pubblici è necessario garantire l'uso razionale dei materiali e un utilizzo più efficiente ed economico dell'energia.
- (6) L'uso efficiente dell'energia è garantito allacciando edifici e impianti a fonti di energia ecologicamente pulite, con l'uso razionale dell'energia e con la riduzione dei consumi mediante:
  - il miglioramento dell'isolamento termico degli edifici,
  - la promozione della costruzione passiva ovvero efficiente dal punto di vista energetico,
  - l'impiego di materiali isolanti e di attrezzature tecnologiche moderne, nonché l'impiego di serramenti edili ad alta efficienza energetica, nella progettazione di ristrutturazioni e nuove costruzioni di edifici,
  - la sostituzione dei combustibili fossili con quelli più sostenibili.
- (7) Nella progettazione della costruzione di nuovi edifici e nella ricostruzione di edifici esistenti, il metodo di riscaldamento preferenziale è l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili o di un altro metodo come la cogenerazione ad alto rendimento di calore ed elettricità, il teleriscaldamento o il teleraffrescamento, l'utilizzo di pompe di calore, l'allacciamento alla rete di gasdotti o a un altro sistema ecosostenibile.
- (8) Nelle aree dotate di una rete di gasdotti, è necessario allacciarsi ad essa o adottare un metodo alternativo, equivalente o più conveniente dal punto di vista ambientale ed energetico. Sono possibili tutti i metodi di riscaldamento ragionevoli e disponibili, tenendo conto dei principi di tutela dell'aria, risparmio energetico e costruzione passiva.

Art. 70

(tutela delle acque)

- (1) I terreni acquatici e costieri/ripariali, che sono determinati da una normativa speciale nel campo della tutela delle acque e sono indicati nelle mappe Rappresentazione dello stato territoriale, sono regolamentati in conformità alle disposizioni della normativa.
- (2) Nella costruzione di strutture e sistemazioni nell'area dei terreni acquatici e costieri, è necessario tenere conto delle disposizioni della normativa in materia di tutela delle acque e ottenere il consenso/parere dell'autorità competente per le acque, nonché della normativa in materia di sicurezza della navigazione e ottenere il consenso dell'autorità competente per la sicurezza della navigazione.
- (3) La costruzione degli impianti e la realizzazione delle attività che non siano legate interamente all'acqua devono essere situate al di fuori dell'ambiente in cui l'acqua è presente in modo permanente o occasionale e deve essere adeguatamente calcolata una distanza tale da mantenere il territorio costiero/ripariale libero da opere e murature e accessibile al pubblico.
- (4) Quando si pianificano attività o interventi nell'area, è necessario tenere conto dei confini dei territori costieri/ripariali:
  - acque interne - 5 m dal confine del terreno acquatico nei corsi d'acqua di secondo ordine,
  - mare: 25 m dal confine del terreno acquatico marittimo.
- (5) Il confine della costa si estende fino alla linea massima dell'alta marea.
- (6) Il proprietario o altro possessore di terreno acquatico, costiero/ripariale o altro terreno deve consentire a chiunque il passaggio inoffensivo attraverso il proprio terreno verso il bene d'acqua o marittimo e deve consentire l'uso generale del bene d'acqua o marittimo, salvo nei casi specificati dalla legge.
- (7) Sul terreno acquatico e costiero/ripariale non è consentito intervenire nel territorio, salvo le eccezioni previste dalla normativa vigente in materia di gestione delle acque, vale a dire:
  - realizzazione di infrastrutture pubbliche, infrastrutture comunali, allacciamenti all'infrastruttura pubblica e sistemazioni direttamente correlate alla costruzione di infrastrutture pubbliche, ma solo per brevi tratti laddove a causa di limitazioni naturali e territoriali non è possibile una diversa collocazione dei tracciati e in modo che non ne derivi alcun deterioramento della stabilità delle sponde,
  - la costruzione di strutture di demanio pubblico artificiale ai sensi di questa o altre leggi,
  - misure relative al miglioramento delle proprietà idromorfologiche e biologiche delle acque superficiali,
  - misure relative alla conservazione della natura,
  - costruzione di impianti necessari all'uso dell'acqua, che devono essere costruiti su terreni acquatici ovvero terreni costieri/ripariali al fine di attuare un uso speciale dell'acqua (ad esempio un impianto per il prelievo o lo scarico dell'acqua), garantendo la sicurezza della navigazione e assicurando la protezione contro l'annegamento nelle zone di balneazione naturali,
  - costruzione di strutture destinate alla tutela dell'acqua dall'inquinamento, e
  - costruzione di strutture destinate alla difesa dello Stato, protezione e salvataggio di persone, animali e proprietà e svolgimento dei compiti della polizia.
- (8) Nelle strutture e negli impianti, che si trovano su un terreno acquatico e costiero/ripariale, è possibile la ricostruzione, il cambio di destinazione d'uso alle condizioni previste dalla normativa in materia di gestione delle acque e le norme in materia di sicurezza della navigazione.
- (9) Le costruzioni su terreni acquatici e terreni costieri/ripariali devono essere eseguite in modo tale da garantire la protezione contro le inondazioni e la stabilità delle acque e dei terreni costieri/ripariali, senza deteriorare lo stato e il regime idrico e senza impedire l'esistenza e la riproduzione di organismi acquatici e costieri/ripariali. Nella pianificazione del percorso dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica, è necessario prevedere il minor numero possibile di attraversamenti dei corsi d'acqua. È vietato creare ostacoli al deflusso delle acque alte. Gli interventi non devono causare alterazioni delle caratteristiche morfologiche delle acque e di altre qualità del paesaggio.
- (10) Indipendentemente dalla destinazione d'uso, è necessario preservare o ripristinare la vegetazione ripariale nell'area del corso d'acqua e del territorio costiero. Il corso d'acqua è lasciato ai processi

naturali; nelle aree a rischio, la gestione delle acque viene effettuata con misure tecniche appropriate a seconda del livello di pericolosità.

- (11) Gli stagni vanno conservati e ripristinati. Nel ripristino è necessario preservare i dolci pendii, i muri a secco, la vegetazione naturale e altri elementi caratteristici degli stagni che ne influenzano le qualità naturali.
- (12) La costruzione di impianti di irrigazione, l'uso delle acque superficiali o sotterranee per l'irrigazione e altre azioni agricole, che potrebbero avere un impatto sul regime delle acque, sono ammesse, alle condizioni poste dai servizi competenti per la gestione e la protezione delle acque.
- (13) Nell'uso e nello stoccaggio di materiali pericolosi e nella costruzione di strutture, i lavori vengano eseguiti in modo da impedire fuoriuscite nei corsi d'acqua o direttamente nel sistema di acque sotterranee o di depurazione.
- (14) Quando un corso d'acqua non è registrato nel modo previsto ovvero il suo corso è visualizzato linearmente, l'area del terreno ripariale viene determinata in conformità con le disposizioni della legge sulle acque e del regolamento sul metodo più dettagliato di determinazione del confine del terreno acquatico delle acque correnti e in collaborazione con l'autorità competente per la gestione delle acque.
- (15) Non sono consentite intubazioni e coperture dei corsi d'acqua, tranne che per distanze inferiori che consentano l'accesso o il passaggio nel caso di un'infrastruttura pubblica (es. ponte, tombino).
- (16) Nella pianificazione territoriale particolareggiata, è necessario tenere conto dei diritti idrici già concessi e dell'uso speciale dell'acqua registrato.
- (17) Per qualsiasi intervento che possa influire in modo permanente o temporaneo sul regime idrico o sullo stato delle acque, è necessario ottenere il consenso/parere dell'autorità competente per la gestione delle acque.
- (18) Per tutti i PRPC che interessano i terreni acquatici e costieri del mare, è necessario sviluppare basi tecniche che definiscano gli impatti sul regime e sullo stato delle acque.

#### Art. 71

(protezione del suolo e del rilievo)

- (1) Negli interventi di costruzione e di altre sistemazioni territoriali, devono essere osservate le norme sulla protezione del suolo.
- (2) Negli interventi di costruzione e in altre sistemazioni territoriali, le forme del rilievo devono essere preservate nella misura più ampia possibile e il suolo danneggiato o esposto deve essere sistemato in modo tale che la sua fertilità sia mantenuta o ripristinata e che sia adeguatamente protetto dalla vegetazione.
- (3) Nella costruzione di edifici, lo strato superiore di terreno fertile deve essere rimosso e depositato separatamente dal terreno sterile e utilizzato per il ripristino, le sistemazioni esterne o il miglioramento di altri terreni agricoli.
- (4) Tra le fonti di inquinamento e le zone agricole per la produzione alimentare occorre prevedere una zona cuscinetto intermedia.

#### Art. 72

(protezione dei boschi)

- (1) I boschi di protezione e i boschi con scopi speciali (riserve boschive) sono determinati da regolamenti speciali. Sono indicati sulle mappe Rappresentazione dello stato del territorio.
- (2) Nei boschi di protezione sono consentiti solo la manutenzione delle strutture esistenti e le sistemazioni territoriali che rafforzano la funzione protettiva dei boschi, il taglio sanitario, il risanamento dei focolai erosivi e il ripristino di governo a ceduo su piccole aree, in conformità con le disposizioni del punto precedente e in conformità con il piano di gestione forestale.

#### Art. 73

(protezione da disastri naturali e di altro tipo)

- (1) Le aree destinate alla protezione da disastri naturali e di altro tipo, sono definite da norme speciali e indicate nelle mappe di Rappresentazione dello stato del territorio, e devono essere protette in conformità con le disposizioni della normativa.
- (2) Nella costruzione di edifici e di assetto territoriale, devono essere rispettate le norme relative alla protezione dai disastri naturali e di altro tipo.
- (3) Le costruzioni e gli assetti del territorio devono essere realizzati in modo tale da garantire le condizioni per l'evacuazione sicura di persone e beni e sufficienti aree di circolazione e di lavoro per i veicoli di intervento in caso di disastri naturali e di altro tipo.
- (4) Occorre prevedere disponibilità di spazi per la sepoltura di esseri umani e animali in caso di disastri naturali. La sepoltura delle persone dovrebbe essere effettuata, in caso di disastri, nei cimiteri esistenti che devono avere garantita la possibilità di espansione e, in caso di numero maggiore, nei pressi della discarica di Isola. Gli animali, in caso di disastri, saranno sepolti in appropriati terreni agricoli con il consenso dell'autorità competente.
- (5) A Isola, sono in costruzione rifugi di protezione di base. In queste aree, gli investitori devono costruire rifugi di protezione di base nelle strutture destinate al servizio sanitario pubblico con più di 50 posti letto, istituti educativi e di assistenza per più di 100 bambini, istruzione ordinaria per oltre 200 partecipanti al programma di istruzione, centri delle telecomunicazioni e postali pubblici, televisione e radio nazionali, trasporto pubblico di passeggeri ferroviario, autobus, trasporto marittimo e aereo, importanti attività energetiche e industriali, che in caso di guerra saranno sede di attività di particolare importanza per la difesa e la protezione, e di lavoro degli organismi statali. In musei, gallerie, archivi e biblioteche di rilevanza nazionale, i rifugi sono costruiti come depositi. A Isola, in tutte le strutture di nuova costruzione, è necessario il rinforzo della prima solai.
- (6) In caso di disastri naturali è necessario garantire spazio sufficiente per l'evacuazione e la sistemazione provvisoria della popolazione e determinare le aree per la decontaminazione di persone e beni.

#### Art. 74

(difesa)

Nelle aree di possibile uso esclusivo, gli interventi non devono impedire l'utilizzo dell'area a fini difensivi in caso di guerra e stato di emergenza, crisi, disastri naturali e di altro tipo e per l'addestramento ovvero gli interventi devono essere tali da rendere possibile l'immediato uso esclusivo a fini difensivi nei casi di cui sopra. Per tutti gli interventi nelle aree di possibile uso esclusivo per esigenze della difesa va ottenuto il consenso del Ministero della Difesa.

#### Art. 75

(zone a rischio erosione, frane e smottamenti)

- (1) Le zone a rischio erosione, frane e smottamenti, definite da norme speciali e indicate nella Rappresentazione dello stato del territorio, sono tutelate in conformità con le norme in materia di gestione delle acque.
- (2) Nelle zone a rischio erosione, frane e smottamenti non si progettano nuovi insediamenti, infrastrutture o attività ovvero sistemazioni territoriali che con la propria operatività potrebbero causare disastri naturali o intensificare questo tipo di rischio. E' necessario garantire condizioni di vita sicure risanando i focolai dei processi naturali e limitandone lo sviluppo in proporzione al grado di pericolosità dei processi naturali che possono mettere in pericolo la vita degli uomini o i loro beni materiali. Gli interventi di costruzione e la realizzazione di attività devono essere in linea con le restrizioni della normativa.
- (3) Nelle zone di erosione, è vietato:
  - intervenire sul territorio in modo da accelerare l'erosione e la formazione di torrenti,
  - il denudamento del terreno,

- disboscare le aree boschive che prevengono lo smottamento di terreni e frenano il manto di neve, regolano le condizioni di scolo o proteggono in altro modo le aree più a valle dagli effetti nocivi dell'erosione, interrare le sorgenti,
  - raccogliere o scaricare in modo incontrollato le acque sui terreni a rischio di erosione o di frane,
  - limitare il flusso delle acque torrentizie, accelerare la potenza erosiva delle acque o compromettere le condizioni di equilibrio,
  - stoccaggio e deposito di legnami (ad eccezione dello stoccaggio temporaneo del legname lungo le strade boschive durante l'esbosco del legname) e altri materiali,
  - riempimento con materiale di scavo o di scarto,
  - estrarre i depositi alluvionali dal fondo degli argini, se non al fine di assicurare la capacità di flusso dell'alveo del torrente,
  - trascinare i tronchi (ad eccezione dello stoccaggio dei tronchi per le strade boschive sistemate).
- (4) Gli interventi sul terreno in zona a rischio frane non devono provocare il movimento della base rocciosa e mettere a rischio la stabilità del terreno. Pertanto è vietato:
- il trattenimento delle acque, in particolare con il terrazzamento del terreno, e altri interventi che potrebbero accelerare l'infiltrazione dell'acqua nei terreni,
  - intervenire in modo da portare a un'ulteriore infiltrazione d'acqua nel terreno e all'innalzamento del livello delle falde acquifere,
  - eseguire lavori di movimento terra, che sovraccaricano ulteriormente il terreno oppure sgravano la base del terreno,
  - il disboscamento o il rinnovo esteso delle formazioni boschive e della vegetazione arbustacea, che intensificano i franamenti dei terreni.
- (5) Nelle zone soggette a erosione e frane sono consentite tutte le misure di protezione che servono a stabilizzare il terreno.
- (6) Per tutti gli scavi nei pendii e terrapieni, nonché per le misure di protezione, è necessario verificare se le distanze minime previste dai terreni adiacenti siano sufficienti. Le misure di protezione consistono principalmente nel rinforzo dei pendii, nei muri di contenimento, nelle strutture di sostegno, nei drenaggi e nei sistemi di drenaggio. Le distanze devono essere sufficienti a non peggiorare le condizioni del terreno adiacente o a limitare le possibilità di intervento su di esso. Nel caso in cui l'area di influenza degli interventi o delle misure di protezione possa estendersi ai terreni adiacenti, è necessaria una pianificazione completa, che può essere effettuata nell'ambito del PRPC.
- (7) La dispersione nei terrazzamenti non è consentita a causa del deterioramento della stabilità e del rischio di erosione interna. Il fondo del pozzo perdente deve trovarsi almeno 1 m sopra il livello più alto della falda freatica o almeno 1 m sopra la base del rilievo. Laddove le condizioni non lo consentano, si deve ricorrere alla dispersione diffusa in una depressione poco profonda o in un fossato. Qualora la capacità di infiltrazione non consenta la dispersione dell'intera quantità di acqua piovana, le aree impermeabilizzate devono essere ridotte, l'area di dispersione deve essere aumentata o deve essere previsto uno scarico in un canale di scarico comune (acque superficiali, fossato, fognatura pluviale). Per le zone omogenee in cui vengono introdotte iniziative di nuova edificazione, è necessario conoscere in anticipo dove saranno convogliate le acque di scolo e che sia reso possibile lo scarico delle stesse per eventi di pioggia straordinari allo stato finale della zona omogenea. La capacità di drenaggio è anche la base per la determinazione degli elementi normativi, in particolare degli indicatori di utilizzo urbano (FZP e FZ). La soluzione per il drenaggio delle acque meteoriche in caso di eventi di pioggia straordinari non può essere risolta individualmente per ciascun intervento con l'autorizzazione sulle acque nell'ambito del permesso di costruire, se il drenaggio non è risolto concettualmente e quantitativamente nella zona omogenea per tutti gli utenti e i terreni limitrofi.
- (8) Dalle aree residenziali e dalle aree di traffico consolidate, è consentita la dispersione diffusa in fossi aperti con una depressione fino a 0,5 m. La dispersione può verificarsi attraverso il fondo del fossato se il fossato non si trova su una terrazza o nell'area di influenza fino al confine della particella edificabile o alla

misura di stabilità. In caso contrario, il fondo del fossato deve essere sigillato e la condotta deve essere a tenuta stagna. Per il volume di ritenzione si può utilizzare il volume del fossato e delle tubazioni di drenaggio. Il drenaggio del fossato deve essere convogliato nel drenaggio comune delle acque reflue meteoriche. Il volume di ritenzione prima del deflusso dal terreno deve essere tale che il deflusso dal terreno edificabile non superi di oltre 3° o del 5% quello che sarebbe nello stato non edificato durante un nubifragio con un periodo di ritorno quinquennale e un coefficiente di deflusso di 0,1 per terreni pianeggianti e 0,2 per terreni in pendenza. Il gestore può stabilire condizioni speciali a seconda della capacità del sistema di drenaggio. Lo stesso vale per lo scarico in acque superficiali. Lo straripamento delle acque reflue meteoriche durante eventi di precipitazioni straordinarie che superano la frequenza protetta deve avere un punto di straripamento noto in anticipo e non deve essere indirizzato su terreni adiacenti o aree pubbliche.

- (9) Nelle aree con probabilità molto alta, alta e media di frane e smottamenti di terra o rocce, prima di ottenere il permesso di costruire è necessario redigere una relazione geologico-geomeccanica che attesti l'avvenuta esecuzione delle necessarie indagini geotecniche.
- (10) Le frane rilevate, ovvero i movimenti di massa dei versanti, devono prevedere determinate distanze minime per gli interventi nell'area circostante. Se gli interventi sono diretti in prossimità di una frana rilevata, è necessario determinare e delimitare l'area di influenza a valle e a monte della frana, nonché le corrispondenti distanze minime dal confine dell'area di influenza. Le distanze minime attorno all'intera frana devono essere determinate in modo tale che eventuali interventi nell'area circostante non peggiorino le condizioni o l'estensione della frana.
- (11) Per tutti gli interventi nelle zone soggette a erosione, frane e smottamenti è necessario ottenere il consenso/parere delle autorità competenti.

Art. 76  
(aree alluvionali)

- (1) Le aree alluvionali, le classi di pericolo di alluvione e tipi di alluvioni (alluvioni pluviali e fluviali e alluvioni dovute all'alta marea), sono visualizzate nelle mappe della Rappresentazione dello stato del territorio. In queste aree è consentito edificare in conformità alla normativa in materia di gestione delle acque.
- (2) Nelle aree alluvionali per le quali sono state preparate mappe di pericolosità delle alluvioni e determinate classi di pericolosità alluvionali, si deve tener conto della norma che stabilisce le condizioni e restrizioni degli interventi sull'ambiente nelle aree minacciate da inondazione. Sono vietate tutte le azioni e gli interventi sull'ambiente che in caso di inondazione possono avere un impatto negativo sulle acque, sui terreni acquatici o terreni costieri/ripariali o intensificare il rischio alluvionale dell'area, fanno eccezione gli interventi finalizzati alla protezione dagli effetti nocivi delle acque nonché gli interventi consentiti dalla normativa di gestione delle acque. La pianificazione deve garantire che i livelli di rischio esistenti all'interno e all'esterno dell'area alluvionale non aumentino. Se la pianificazione di nuove disposizioni territoriali o l'attuazione di interventi territoriali aumenta il livello di minaccia esistente, insieme alla pianificazione di nuove disposizioni territoriali devono essere pianificate misure di mitigazione globali per ridurre il rischio di alluvioni e la loro attuazione deve essere completata prima o contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento sul territorio. Dopo l'attuazione delle misure di mitigazione, nella visualizzazione delle condizioni territoriali vengono indicate nuove aree alluvionali, mappe di pericolo alluvionale e mappe di classi di pericolosità per la nuova situazione.
- (3) Nella predisposizione del PRPC, che interessa le aree alluvionali per le quali sono state predisposte mappe di pericolosità alluvionale e determinate classi di pericolo di alluvione, è necessario predisporre uno studio idrologico idraulico con un'analisi della situazione successiva alla regolamentazione pianificata, che definirà tali misure di protezione e compensazione nell'ambito dell'atto di attuazione affinché l'impatto delle disposizioni previste sulle aree alluvionali non sia negativo.

- (4) Nelle aree alluvionali, dove i tipi di alluvioni sono determinati nella Rappresentazione dello stato territoriale, sono previste le seguenti misure in base al tipo di alluvione:

Classe di pericolosità di alluvione	F e F+P	P	M	M+F+P e M+P e M+F
Piccola, media e grande (riferimento all'Allegato 1 e 2 del Regolamento sulle condizioni e limitazioni per la conduzione di attività e interventi nel territorio in aree minacciate da inondazioni e erosioni correlate delle acque interne e del mare, vigente nel tempo)	<p>Parte dell'area in oggetto è minacciata da una combinazione di alluvioni fluviali e pluviali, come evidenziato anche dalla mappa delle classi di pericolosità di alluvione.</p> <p>Sono consentiti gli interventi e le attività in conformità agli Allegati 1 e 2 del Regolamento, previa attuazione delle misure di mitigazione in modo tale che, oltre a garantire la sicurezza delle strutture nell'area in esame, non si aggravi la situazione sui terreni limitrofi.</p>	<p>Parte dell'area in oggetto è prevalentemente minacciata da alluvioni pluviali, come risulta anche dalla mappa delle classi di pericolosità di alluvione.</p> <p>Per attuare le misure è necessario predisporre una protezione contro l'acqua piovana (propria, proveniente da altri terreni) in modo tale che, oltre a garantire la sicurezza delle strutture nell'area in esame, non peggiori la situazione sui terreni limitrofi.</p> <p>Sono consentiti gli interventi e le attività in conformità agli Allegati 1 e 2 del Regolamento, previa attuazione delle misure di mitigazione.</p>	<p>Parte dell'area in oggetto è minacciata da inondazioni a causa dell'alto livello del mare.</p> <p>Sono consentiti gli interventi e le attività in conformità agli Allegati 1 e 2 del Regolamento, previa attuazione delle misure di mitigazione in modo tale che, oltre a garantire la sicurezza delle strutture nell'area in esame, non si aggravi la situazione sui terreni limitrofi.</p> <p>L'impatto del mare deve essere affrontato in fase di progettazione e deve essere preso in considerazione anche lo scenario di innalzamento del livello del mare dovuto ai cambiamenti climatici.</p>	<p>Parte dell'area in oggetto è minacciata da una combinazione di alto livello del mare, piene pluviali e fluviali.</p> <p>Sono consentiti gli interventi e le attività in conformità agli Allegati 1 e 2 del Regolamento, previa attuazione delle misure di mitigazione, che affrontano tutte le fonti di possibile inondazione in modo tale che, oltre a garantire la sicurezza delle strutture nell'area in esame, non peggiori la situazione sui terreni limitrofi.</p> <p>L'impatto del mare deve essere affrontato in fase di progettazione e deve essere preso in considerazione anche lo scenario di innalzamento del livello del mare dovuto ai cambiamenti climatici.</p>

Tabella 11

- (5) Nelle aree alluvionali per le quali non sono ancora state determinate le classi di pericolosità, sono consentiti lavori di ricostruzione e manutenzione che non modifichino significativamente la destinazione e le dimensioni dell'impianto, nonché la rimozione e la manutenzione dell'impianto esistente, fino alla redazione delle mappe delle classi di pericolosità e all'attuazione delle misure di risanamento del rischio di alluvione pianificate. Per qualsiasi intervento nell'area alluvionale è necessario ottenere preventivamente il consenso/parere sulle acque.
- (6) Nonostante le disposizioni dei commi precedenti del presente articolo, gli interventi nell'area e le attività volte a proteggere dagli effetti nocivi dell'acqua sono consentiti nell'area alluvionale, nonché gli interventi e le attività in conformità e alle condizioni stabilite dalla normativa sulle acque.
- (7) Nella realizzazione di parti interrato di edifici e nell'ubicazione di aree di parcheggio in aree a rischio alluvione, è necessario osservare le disposizioni della normativa che determina le condizioni e le limitazioni relative all'intervento nelle aree a rischio alluvione.

- (8) Tutti gli interventi in area alluvionale sono sottoposti all'ottenimento del consenso/parere delle autorità competenti.

Art. 77

(zone a rischio sismico)

- (1) Le zone a rischio sismico sono visualizzate nelle mappe della Rappresentazione dello stato del territorio.
- (2) La progettazione e la costruzione delle strutture deve essere antisismica su tutto il territorio del Comune in conformità con la zona di pericolosità sismica (VII grado di pericolosità sismica, accelerazione di picco al suolo di progetto di 0,100 [g]).

Art. 78

(protezione antincendio)

- (1) Nella costruzione di edifici e nell'assetto del territorio, è necessario tenere conto delle norme territoriali, edilizie e tecniche che disciplinano la protezione antincendio.
- (2) Nella pianificazione delle costruzioni e di assetto del territorio è necessario tenere conto dei rischi di incendio, associati all'aumentata probabilità di incendio dovuta all'uso di sostanze e processi tecnologici pericolosi, all'impatto degli edifici industriali e dei processi tecnologici esistenti e nuovi e alla possibilità di propagazione dell'incendio tra le singole aree di insediamento.
- (3) Nella costruzione di edifici e nell'assetto del territorio, è necessario tenere conto delle norme territoriali, edilizie e tecniche che disciplinano la protezione antincendio. Per fronteggiare un incendio, è necessario garantire almeno quanto segue:
  - le distanze dai confini delle particelle e tra gli edifici o le appropriate separazioni antincendio,
  - accessi, percorsi d'emergenza e spazi di manovra non ostacolati per i veicoli di intervento,
  - fonti di approvvigionamento idrico per una quantità d'acqua sufficiente per spegnere l'incendio.
- (4) Nelle aree prive di rete di idranti, devono essere previste altre fonti idriche per la lotta antincendio, in conformità alla normativa vigente. Se possibile, in fase di progettazione della ristrutturazione dell'impianto idrico, si devono prevedere dimensioni delle condotte tali da garantire che la rete di idranti pubblici sia conforme alle disposizioni della normativa antincendio, tenendo conto dell'aspetto sanitario del ricambio o dell'invecchiamento dell'acqua.
- (5) Le costruzioni e l'assetto del territorio devono garantire l'accesso ai corsi d'acqua, agli idranti e alle vasche di raccolta dell'acqua antincendio. Anche le piscine per uso turistico possono essere utilizzate per la sicurezza antincendio, a condizione che siano accessibili. I percorsi di emergenza, esistenti e nuovi, devono garantire l'accesso ai veicoli di soccorso.
- (6) È necessario garantire e mantenere le fasce di separazione antincendio tra gli edifici per limitare la propagazione dell'incendio.

### III.3.8 Norme tecniche di attuazione generali relative alla tutela della salute

Art. 79

(barriere architettoniche)

- (1) Nelle costruzioni e in tutte le sistemazioni territoriali, deve essere garantito l'uso da parte di persone con limitazioni funzionali, in conformità con la normativa.
- (2) Tutte le aree pubbliche destinate ai pedoni devono essere progettate in modo da essere ugualmente accessibili a tutti gli utenti (rampe, piattaforme pedonali, attraversamenti pedonali rialzati, cordoli ribassati, precedenza pedonale, pavimentazioni tattili, superfici antiscivolo e altro ancora).

Art. 80



(tutela dall'inquinamento acustico)

- (1) Il presente atto, conformemente alla normativa che regola il rumore ambientale, classifica le singole aree di destinazione d'uso più dettagliata nelle aree di protezione dal rumore di III e IV livello, come segue:

Destinazione d'uso/ Livello di protezione dal rumore	III livello	IV livello
S - AREE RESIDENZIALI	•	
C - AREE DELLE ATTIVITÀ URBANE CENTRALI	•	
I - AREE DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE		•
B - AREE PARTICOLARI	•	
Z - AREE SISTEMATE A VERDE	•	
O - AREE INFRASTRUTTURALI DELL'AMBIENTE		•
A - AREE DI INSEDIAMENTO SPARSO	•	
K1 - MIGLIORI TERRENI AGRICOLI		•
K2 - ALTRI TERRENI AGRICOLI		•
G - TERRENI BOSCHIVI		•
V - ACQUE		•
OO - ALTRE AREE		•

Tabella 12

- (2) Il presente atto non determina le aree che rientrano nei livelli I e II di protezione acustica o nelle aree di quiete urbana. Singole aree possono essere classificate nelle aree di protezione dal rumore di I o II livello su iniziativa del Comune, se la documentazione allegata all'iniziativa dimostra che sono soddisfatti i requisiti di protezione dal rumore previsti dalla legge per tale area di protezione acustica. L'iniziativa per tale area deve essere elaborata sulla base di uno studio specifico sulla valutazione del rumore nell'area in fase di predisposizione di modifiche e integrazioni al presente decreto o in fase di predisposizione del piano regolatore particolareggiato comunale per tale area.
- (3) In deroga alle disposizioni del primo comma del presente articolo, al confine tra le aree di protezione dal rumore di I e IV livello e al confine tra le aree di protezione dal rumore di II e IV livello, deve essere presente un'area che circonda l'area di protezione dal rumore di IV livello con una larghezza di 1.000 m in proiezione orizzontale, in cui si applicano le condizioni di protezione dal rumore dell'area di protezione dal rumore di III livello. La larghezza dell'area di protezione dal rumore di III livello che circonda l'area di protezione dal rumore di IV livello può essere inferiore a 1.000 m, se, per mezzo di ostacoli naturali alla propagazione del rumore o di misure di protezione dal rumore o per altri motivi, i valori limite degli indicatori di rumore stabiliti per quest'area non vengono superati nelle aree di protezione dal rumore di I o II livello.
- (4) Nel IV livello di protezione dal rumore, tutti gli edifici residenziali esistenti devono essere protetti o regolamentati secondo le condizioni del III livello di protezione dal rumore.
- (5) Nelle singole aree possono essere ammesse solo attività che non producono rumore eccessivo in conformità ai valori limite stabiliti dalla legge per per la singola area di protezione dal rumore.
- (6) Nel caso in cui il livello di rumore nell'ambiente dovuto all'ubicazione di nuove attività superi il livello consentito per una singola area, l'ubicazione è consentita solo se è possibile ridurre l'impatto della fonte di rumore mediante ragionevoli misure di controllo o protezione dal rumore o ridurre il livello di rumore generale nell'area in modo che i livelli limite di rumore per l'area non vengano superati.
- (7) Quando si collocano aree residenziali e altre attività in prossimità di sorgenti di rumore esistenti, è necessario garantire un livello di rumore adeguato per le aree previste attraverso il metodo di costruzione ovvero attraverso soluzioni e misure antirumore.
- (8) Nella costruzione di nuovi edifici e di altri interventi su edifici esistenti nelle fasce di rispetto delle strade pubbliche, la costruzione degli edifici deve essere progettata con protezione attiva dal rumore, con protezione delle finestre o della facciata.

- (9) Quando si installa una nuova sorgente di rumore nel territorio, è necessario garantire misure di protezione dal rumore per prevenire e ridurre il rumore nell'ambiente derivante dall'uso e dal funzionamento della sorgente, in base alle quali le misure volte a ridurre le emissioni di rumore alla fonte hanno la priorità sulle misure volte a prevenire la diffusione del rumore nell'ambiente.
- (10) Il gestore della strada a scorrimento veloce non fornirà ulteriori misure di protezione dal rumore per le aree edificabili lungo la strada a scorrimento veloce ovvero per le aree di destinazione d'uso del territorio sotto la sua influenza, date le misure di protezione già implementate come parte della sua costruzione.

#### Art. 81

(protezione contro le radiazioni elettromagnetiche)

- (1) La costruzione di strutture o impianti e la collocazione di attività che costituiscono sorgenti di radiazioni elettromagnetiche non devono comportare il superamento dei carichi ambientali stabiliti dalla normativa sulle radiazioni elettromagnetiche nell'ambiente naturale e abitativo. Per ottenere un'autorizzazione per la costruzione o la ricostruzione di una struttura che costituisce sorgente di radiazioni, è necessario soddisfare le condizioni stabilite dalla normativa sulle radiazioni elettromagnetiche nell'ambiente naturale e abitativo.
- (2) A seconda della sensibilità di una singola area dell'ambiente naturale o di vita agli effetti del campo elettromagnetico causato da sorgenti di radiazioni, vengono determinati il I e II livello di radioprotezione.
- (3) Il I livello di radioprotezione si applica all'area 1, che richiede una radioprotezione più elevata. L'area 1 comprende ospedali, centri di cura, case di cura e strutture turistiche destinate alla residenza e al tempo libero, un'area puramente residenziale, un'area di strutture per il programma educativo e formativo e il programma di assistenza sanitaria primaria, un'area di parchi giochi e parchi pubblici, aree verdi pubbliche e ricreative, un'area d'affari-commerciale e residenziale, destinata allo stesso tempo alla residenza e ad attività artigianali e produttive simili, un centro pubblico in cui si svolgono attività amministrative, commerciali, di servizio o di ristorazione, nonché quelle parte dell'area destinata ad attività agricole e allo stesso tempo alla residenza.
- (4) Il II livello di radioprotezione si applica alla 2a area, dove è consentito l'intervento nell'ambiente che a causa delle radiazioni risulta più fastidioso. La 2a area è, in particolare, un'area priva di abitazioni, destinata ad attività industriali, artigianali o attività produttive simili, attività di trasporto, stoccaggio o servizi, e tutte le altre aree non stabilite come 1a area nel comma precedente (di seguito: 2a area).
- (5) Il II livello di protezione dalle radiazioni si applica anche alle superfici destinate al trasporto pubblico stradale o ferroviario nella 1a area.
- (6) Al fine di garantire la regolare attuazione dei servizi pubblici di rilevanza economica per la trasmissione e la distribuzione di energia elettrica, le norme tecniche di progetto possono prescrivere determinati obblighi e azioni dell'investitore o del titolare dell'attività per garantire che la costruzione o l'attuazione dell'attività non influisca sul funzionamento sicuro e affidabile della rete di energia elettrica. Ciò può includere, tra l'altro, la presentazione di prove che i valori delle radiazioni elettromagnetiche non superino i valori limite stabiliti dalla normativa che disciplina la protezione dalle radiazioni elettromagnetiche nell'ambiente naturale e di vita e che l'edificio sarà costruito in conformità alla normativa che disciplina la costruzione di edifici.

#### Art. 82

(garantire un adeguato soleggiamento)

Nella costruzione di edifici residenziali, è necessario tenere conto dei criteri relativi all'illuminazione, alla luce solare, alla ventilazione e ad altri requisiti, in conformità con la normativa vigente.

Art. 83

(tutela dei cimiteri di guerra e dei cimiteri di guerra nascosti)

- (1) Nell'area del Comune di Isola ci sono cinque cimiteri di guerra. I luoghi dei cimiteri di guerra sono indicati nella Rappresentazione dello stato del territorio.
- (2) Nei luoghi in cui si trovano cimiteri di guerra e cimiteri di guerra nascosti, in conformità con le disposizioni della normativa che disciplina la tutela dei cimiteri di guerra, è vietato:
  - modificare l'aspetto esteriore del cimitero in contrasto con la normativa,
  - danneggiare il cimitero o alienare gli elementi costitutivi, e
  - compiere qualsiasi altro atto che violi il rispetto del cimitero o sia contrario al regolamento cimiteriale dei cimiteri di guerra.

### **III.3.9 Norme tecniche di attuazione generali nelle aree di edilizia sparsa**

Art. 84

(edilizia sparsa)

- (1) Gli edifici di edilizia sparsa sono edifici situati al di fuori dei terreni edificabili.
- (2) Sugli edifici di edilizia sparsa sono ammessi i seguenti interventi:
  - ricostruzione e ricostruzione leggera di edifici,
  - manutenzione di edifici,
  - rimozione di edifici,
  - risanamento delle opere di urbanizzazione e della configurazione in conformità con i criteri e le condizioni di progettazione per la destinazione d'uso A,
  - cambio della destinazione d'uso.
- (3) Per gli edifici di edilizia sparsa la cui particella edificabile è determinata da un atto amministrativo, la costruzione è consentita in conformità alle norme tecniche di attuazione particolareggiate applicabili alla destinazione d'uso A.
- (4) Non è consentito il cambio di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale.

### III.4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PARTICOLAREGGIATE NELLE AREE DI VARIE CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO

#### III.4.1 Norme tecniche di attuazione particolareggiate nell'area di destinazione d'uso del territorio I Aree di terreni edificabili

##### Art. 85

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione in aree residenziali)

(1) Le aree di destinazione d'uso più dettagliata «S – aree residenziali» sono destinate all'abitazione e alle attività complementari.

(2) Nelle aree di cui al primo comma del presente articolo si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Destinazione d'uso	S – aree residenziali			
Destinazione d'uso più dettagliata	<b>SS</b> superfici residenziali ad uso abitativo senza o con attività complementari			<b>SK</b> Superfici di insediamento rurale destinate alle superfici delle aziende agricole con attività complementari e all'abitazione
Suddivisione della destinazione d'uso più dettagliata	<b>SSe</b> Costruzione singola indipendente	<b>SSs</b> Costruzione singola in aderenza	<b>SSv</b> Costruzione plurifamiliare	<b>SK</b> Superfici dell'insediamento rurale
Attività principale	residenza			residenza, superfici delle aziende agricole con attività complementari
Attività accessorie	attività imprenditoriale attività sociali attività di commercio e servizi ristorazione (senza attività ricettiva) e turismo	attività imprenditoriale attività sociali attività di commercio e servizi altre attività al servizio di queste aree L'attività accessoria può essere un'attività imprenditoriale o di servizi tranquilla con una frequenza minima di visitatori.	attività imprenditoriale attività sociali attività di commercio e servizi attività di ristorazione (senza attività ricettiva) altre attività al servizio di queste aree L'attività accessoria può essere situata al piano terra, mentre ai piani superiori possono essere ospitate solo attività commerciali tranquille con una frequenza minima di visitatori.	attività di produzione - solo attività di trasformazione derivanti da agricoltura, caccia, silvicoltura, pesca ristorazione e turismo attività sociali attività artigianali attività commerciali attività di commercio e servizi altre attività al servizio di queste aree

Criteri e condizioni in merito alle dimensioni degli edifici				
FZ	0.3	0.6	0.3 Nelle aree regolamentate dal PRPC, l'indice di copertura è definito dal PRPC. Linee di indirizzo per i nuovi PRPC: 0,3.	0.3 Nell'area di costruzione in aderenza all'interno di nuclei urbani o di paese e di serie di vie esistenti, riconosciuti come patrimonio culturale insediativo 0.6.
FZP	/	/	Nelle aree edificate, le aree verdi non possono essere ridotte. Nelle aree regolamentate dal PRPC, l'indice delle aree verdi (FZP) è determinato nel PRGC. Linee di indirizzo per i nuovi PRPC: 0,3.	/
FBP	/	/	Si mantiene l'indice di permeabilità. Tale indice si può ridurre minimamente e solo nel caso di ampliamento del piano terra, alle condizioni indicate alla voce 'sagoma'. Nelle aree regolamentate dal PRPC, l'indice di permeabilità può essere definito dal PRPC. Linee di indirizzo per i nuovi PRPC: 0.4.	/
N. di piani	P+1 In caso di terreni irregolari, in cui il piano terra è totalmente interrato da almeno un lato, il n. di piani ammesso è P+1+M. Nelle aree dei PRPC previsti all'interno della città di Isola, in caso di pianificazione di tetti piani e di un piano terra totalmente interrato almeno da un lato, il n. di piani ammesso è P+2.	I nuovi edifici devono avere lo stesso numero di piani degli edifici in linea già costruiti. Non sono consentite modifiche al numero di piani, salvo diversa indicazione.	Negli edifici esistenti è ammessa solo la costruzione aggiuntiva dello scantinato. Nelle aree regolamentate dal PRPC, il n. di piani è definito nel PRPC.	P+1

Altezza	L'altezza lorda del piano terra e del piano superiore è al massimo di 3,2 m. L'altezza lorda del piano terra e del piano superiore negli edifici di progettazione moderna con tetto piano è al massimo di 3,5 m.	I nuovi edifici devono avere la stessa altezza degli edifici in linea esistenti. Non sono consentite variazioni di altezza, salvo ove espressamente indicato.	Non è consentito modificare l'altezza degli edifici esistenti. Nelle aree regolamentate dal PRPC, le altezze possono essere stabilite nel PRPC.	Nelle aree del patrimonio insediativo, l'altezza massima del cornicione rispetto al terreno è di 5,9 m.
Criteri e condizioni per la progettazione degli edifici				
Sagoma			Le sagome degli edifici esistenti non possono essere modificate. Solo il piano terra può essere ampliato come parte integrante di un miglioramento funzionale o di un cambio di destinazione d'uso, e precisamente solo tettoie, ingressi e simili, a condizione che non vengano compromesse le condizioni abitative dei vicini e che non venga compromessa l'impostazione complessiva del progetto dell'edificio. Nelle aree regolamentate dal PRPC, le sagome sono determinate nel PRPC.	La pianta dell'edificio principale è a pianta allungata. Gli edifici principali sono posizionati sul terreno con il lato più lungo parallelo alle curve di livello o in armonia con l'assetto ambientale esistente. La progettazione dei corpi edilizi dovrebbe seguire il metodo dell'addizione. L'aggiunta di corpi edilizi è consentita lungo l'asse maggiore dell'edificio ovvero della linea (può anche essere interrotta o sfalsata) o in modo tale da formare un cortile interno con l'edificio principale e mantenerne il ruolo dominante dello stesso. Nelle aree del patrimonio insediativo, il rapporto dei lati è allungato nello stesso rapporto o in un rapporto simile a quello degli edifici adiacenti all'interno dell'area. La larghezza massima dell'edificio è di 8 m. La superficie in pianta dell'edificio non include tettoie, frangivento, terrazze e scale, che possono raggiungere una larghezza massima di 1,3 m. L'agglomerazione compatta dell'abitato con cortili interni deve essere preservata, il che deve essere seguito anche nella collocazione dei fabbricati di pertinenza, che sono edifici.
Tetti	La forma base del tetto è a due falde con pendenze uniformi da 18° a 22° (eccezionalmente, nella ricostruzione di un tetto a più falde esistente, in edifici ad angolo, edifici perpendicolari	L'aspetto dei tetti (orientamento, pendenza, materiale, conclusioni e altro) non si può modificare. Il tetto dei nuovi edifici deve essere uguale al tetto degli edifici in linea già	La pendenza del tetto è da 18° a 22°. Il materiale di copertura è in laterizio – coppi o altra copertura ondulata color mattone di struttura simile ai coppi.	La forma base del tetto è a due falde con pendenze uniformi da 18° a 22° (eccezionalmente, nella ricostruzione di un tetto a più falde esistente, in edifici ad angolo, edifici perpendicolari alla strada, sono ammessi anche tetti a tre o quattro falde).

	<p>alla strada, sono ammessi anche tetti a tre o quattro falde).</p> <p>I tetti degli edifici più piccoli o di parti di edificio subordinate possono essere a falda unica con la stessa pendenza del tetto dell'edificio principale. I tetti di parti di edificio subordinate possono essere piani, se costruiti come terrazze. Questa non può superare il 50% della superficie in pianta lorda dell'edificio.</p> <p>La direzione del colmo del tetto è parallela alle curve di livello del terreno o coordinata con la sistemazione ambientale di qualità esistente. Il colmo del tetto è parallelo al lato più lungo dell'edificio.</p> <p>Non ci sono gronde sulle facciate laterali o timpani, altre gronde e terminazioni dei tetti sono corte (fino a 0,3 m).</p> <p>Il materiale di copertura è in laterizio – coppi o altra copertura ondulata color mattone di struttura simile ai coppi.</p> <p>Non sono ammessi abbaini e timpani, sono ammesse finestre per tetti e balconi incassati.</p> <p>Nelle zone all'interno della città di Isola sono ammessi anche tetti piani.</p>	costruiti.	<p>Non è ammesso modificare le caratteristiche basilari del tetto originale (pendenze, copertura, direzione del colmo del tetto, gronde). I sottotetti esistenti degli edifici condominiali si possono destinare all'ampliamento delle unità abitative vicine. In tale ambito è ammessa una trasformazione minima del tetto per il montaggio di nuove finestre per tetti o la costruzione di balconi incassati le cui proporzioni, colori e dettagli devono essere coordinati con l'immagine completa dell'edificio, con la facciata principale e con edifici simili della ZTO. Ai fini dell'intervento, anche le facciate dell'intero edificio devono essere rappresentate nel piano per l'ottenimento del permesso di costruire.</p> <p>Nelle aree regolamentate dal PRPC la progettazione del tetto è determinata dal PRPC.</p> <p>Indirizzi per i nuovi PRPC: i tetti possono essere anche piani.</p>	<p>I tetti degli edifici più piccoli o di parti di edificio subordinate possono essere a falda unica con la stessa pendenza del tetto dell'edificio principale. Le tettoie possono essere anche piane, tuttavia non devono superare il 30% della superficie in pianta lorda dell'edificio.</p> <p>La direzione del colmo del tetto è di regola parallela alle isoipse del terreno o sono armonizzate con l'assetto ambientale qualitativo. Il colmo del tetto è parallelo al lato più lungo dell'edificio.</p> <p>La direzione del colmo del tetto è parallela alle curve di livello del terreno o coordinata con la sistemazione ambientale di qualità esistente. Il colmo del tetto è parallelo al lato più lungo dell'edificio ovvero alla linea di edifici.</p> <p>Non ci sono gronde sui frontoni o sulle facciate laterali, altre gronde o cornicioni sono corti (fino a 0,3 m). Sono consentite gronde più lunghe per proteggere un balcone o un ballatoio, come prolungamento della struttura del tetto o separatamente con travetti, a sbalzo nel muro, e non possono estendersi oltre 1,3 m dal bordo esterno del muro.</p> <p>Il materiale di copertura è in laterizio – coppi, al di fuori delle aree del patrimonio insediativo, possono essere utilizzati anche altre coperture simili ai coppi per colore e struttura. Sono ammessi anche i tetti in ardesia.</p> <p>Non sono ammessi abbaini e timpani, sono ammesse finestre per tetti.</p>
Facciate		Modifiche all'aspetto della facciata (serramenti, colore della facciata, schermature, vetrate, ecc.) sono consentite solo sulla base di un	<p>Vedi l'articolo sulla progettazione degli edifici.</p> <p>Nelle aree regolamentate dal PRPC, la progettazione della facciata è determinata dal PRPC.</p>	Nella progettazione delle facciate degli edifici, si dovrebbe tenere conto dell'uso di dettagli, proporzioni e materiali di qualità tipici del clima e della tradizione degli insediamenti mediterranei, con

		<p>progetto unitario per l'intera serie di edifici.</p> <p>I nuovi edifici devono avere la stessa facciata prevista per gli edifici già costruiti in linea.</p>		<p>un'interpretazione moderna degli elementi architettonici.</p> <p>I materiali e le tonalità cromatiche delle facciate dovrebbero ispirarsi a esempi tradizionali.</p> <p>All'interno delle aree del patrimonio insediativo, gli edifici dovrebbero preservare ovv. imitare le caratteristiche ambientali e i dettagli architettonici tipici dei nuclei di paese (passaggi, scale esterne, cortili, ecc.). Le aperture delle finestre sono rettangolari verticali, generalmente disposte secondo il principio compositivo della simmetria. Non è consentita la vetratura di balconi, terrazze e ingressi coperti (ballatoi). Le aperture delle facciate dovrebbero generalmente essere schermate da persiane.</p>
Altre condizioni				
	<p>Le parti della particella edificabile che confinano con strade e aree pubbliche devono essere sistemate in modo uniforme, con sistemazioni esterne che si adattino alla vista esposta.</p> <p>La progettazione del paesaggio dovrebbe essere realizzata con vegetazione mediterranea. Si prevede di preservare la vegetazione di alta qualità e di predisporre nuove aree verdi. La progettazione del paesaggio dovrebbe essere realizzata principalmente con specie mediterranee e submediterranee, senza l'uso di specie alloctone invasive (ad esempio l'ailanto). Per la protezione dal sole e l'inverdimento di parcheggi e altre aree pavimentate, si utilizzano alberi o pergole. I muri di contenimento devono essere progettati in modo appropriato (con aspetto del muro a secco o cemento grezzo) e inverditi con piante rampicanti.</p>			
	<p>Nelle aree SSv, l'intera area verde del complesso deve essere uniformemente sistemata a parco, non è consentita la delimitazione dell'area.</p> <p>Lungo tutte le strade perimetrali, le vie e i sentieri pubblici, dovranno essere piantumati viali alberati e le aree pubbliche dovranno essere dotate di adeguate attrezzature per l'orticoltura e arredo urbano (illuminazione pubblica, panchine, aree gioco, cestini per i rifiuti, ecc.) in base alle possibilità territoriali e al tracciato delle condotte delle opere di urbanizzazione.</p> <p>L'adattamento alle condizioni del terreno è possibile con muri di sostegno alti al massimo 2,0 m. In caso di superamento di altezze maggiori, i muri di sostegno dovranno essere realizzati con uno scostamento e inverdimento intermedio.</p>			<p>L'adattamento alle condizioni del terreno è possibile con muri di sostegno alti al massimo 1,5 m. In caso di superamento di altezze maggiori, i muri di sostegno dovranno essere realizzati con uno scostamento e inverdimento intermedio.</p>
	<p>Gli edifici possono avere fino a tre unità, che possono essere residenziali, commerciali o turistiche, ma al massimo una unità commerciale o turistica.</p>	<p>Gli edifici possono avere fino a tre unità, che possono essere residenziali, commerciali o turistiche, ma al massimo una unità commerciale o turistica.</p>	<p>Le attività complementari possono essere svolte al piano terra e ai piani superiori solo in locali commerciali tranquilli con una frequenza di visitatori minima. Le consegne per queste attività devono essere effettuate esclusivamente con veicoli a motore di categoria B.</p>	<p>Nel rinnovo e nello sviluppo interno degli insediamenti rurali, è necessario preservare e valorizzare le qualità culturali e paesaggistiche, soprattutto in relazione alle attività agricole ai margini degli insediamenti.</p>
Fabbricati di pertinenza	<p>Campo sportivo all'aperto non progettato come stadio e privo di edifici o tribune annesse, con una superficie fino a 1.000 m².</p>			<p>Edifici per l'allevamento di animali (sono ammessi</p>



- restrizioni e condizioni speciali	I serbatoi con una capacità fino a 5,0 m <sup>3</sup> devono essere murati o nascosti visivamente, mentre i serbatoi di capacità superiore a 5,0 m <sup>3</sup> devono essere interrati.	<p>solo edifici per l'allevamento di piccoli animali) – con superficie fino a 12 m<sup>2</sup> inclusi, mentre l'allevamento di animali a scopo commerciale non è ammesso.</p> <p>Edifici per la produzione vegetale (solo serre) ed edifici per lo stoccaggio del raccolto (magazzini per il raccolto e scantinato nonché cantine vinicole) - superfici fino a 150 m<sup>2</sup> inclusi e altezza fino a 6 m.</p> <p>Edifici industriali (solo: caseificio, essiccatoio per frutta, essiccatoio per pesce, oleificio, acetaia, mulino) - superfici fino a 80 m<sup>2</sup> inclusi; la quota minima del terreno adiacente all'edificio deve essere uguale alla quota del terreno prima dell'intervento previsto, con una tolleranza di +/- 25 cm, nella stessa posizione.</p> <p>Silos agricolo a torre - altezza fino a 5 m.</p> <p>I serbatoi con una capacità fino a 5,0 m<sup>3</sup> devono essere murati o nascosti visivamente, mentre i serbatoi di capacità superiore a 5,0 m<sup>3</sup> devono essere interrati.</p>
-------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tabella 13

## Art. 86

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione in aree di insediamento sparso)

- (1) Aree di destinazione d'uso più dettagliata «A - aree di insediamento sparso» rappresentano aree di insediamento al di fuori degli abitati come modello di insediamento autoctono nel paesaggio, con bassa densità edilizia, con la presenza di aziende agricole isolate, abitati, insediamenti frammentati, sparsi, sparpagliati, distribuiti e dispersi e altre forme di insediamenti accentrati più piccoli (insediamenti raggruppati più piccoli).
- (2) Nelle aree del primo comma del presente articolo si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Destinazione d'uso	<b>A – aree di insediamento sparso</b>
Destinazione d'uso più	A – modelli di insediamento a bassa densità, quali aziende agricole isolate e forme accentrate di piccoli insediamenti.

dettagliata	
Attività principale	residenza
Attività accessorie	attività produttive - solo attività di trasformazione derivanti da agricoltura, caccia, silvicoltura, pesca attività artigianali ristorazione e turismo altre attività altre attività al servizio di queste aree
Criteri e condizioni in merito alle dimensioni degli edifici	
FZ	0,3
N. di piani	P+1+M
I criteri e le condizioni per la progettazione degli edifici sono gli stessi che valgono per le SK - aree di insediamento rurale.	
Altre condizioni	<p>Nell'area delle aziende agricole, la struttura e la tipologia costruttiva originali devono essere preservate.</p> <p>Su un terreno edificabile, è consentita la costruzione di un edificio per lo svolgimento dell'attività principale, diversi edifici agricoli non residenziali e diversi edifici di pertinenza, ma questi ultimi solo in modo da formare un cortile interno, entro gli indici consentiti.</p> <p>Le stalle per l'allevamento degli animali devono essere attrezzate in modo che gli scarichi dei dispositivi di ventilazione della stalla siano disposti sopra i tetti, al fine di ottenere la massima diluizione possibile dell'aria inquinata. L'ubicazione delle concimaie deve essere pianificata il più lontano possibile dagli edifici adiacenti o in modo che vi sia una stalla tra gli edifici adiacenti e la concimaia.</p> <p>Ovunque le condizioni del terreno lo consentano, si raccomanda di realizzare una recinzione con muri a secco. In caso di altri tipi di costruzione, il lato visibile del muro deve essere realizzato in pietra locale (arenaria o pietra bianca), in modo che l'aspetto non differisca dal tradizionale muro a secco (senza fughe a vista) o intonacato. Il rivestimento in pietra è consentito solo se si utilizza pietra locale con uno spessore di almeno 15 cm senza fugatura a vista. L'altezza consentita per tale recinzione è di 1,0 m.</p> <p>Sono ammesse anche recinzioni trasparenti in metallo o rete metallica con inverdimento. La parte costruita può essere alta 0,5 m. L'altezza consentita per tale recinzione è fino a 1,5 m.</p> <p>I serbatoi con una capacità fino a 5,0 m<sup>3</sup> devono essere murati o nascosti visivamente, mentre i serbatoi di capacità superiore a 5,0 m<sup>3</sup> devono essere interrati.</p>
Fabbricati di pertinenza - restrizioni e condizioni speciali	<p>Campo sportivo all'aperto non progettato come stadio e privo di edifici o tribune annesse, con una superficie fino a 1.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Stalle per l'allevamento di animali – con superficie fino a 100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Edifici per la produzione vegetale (solo serre) ed edifici per lo stoccaggio del raccolto (magazzini per il raccolto e cantine nonché cantine vinicole) – con superficie fino a 150 m<sup>2</sup> inclusi e altezza fino a 6 m.</p> <p>Edifici industriali (solo: caseificio, essiccatoio per frutta, essiccatoio per pesce, oleificio, acetaia, mulino) - superfici fino a 80 m<sup>2</sup> inclusi; la quota minima del terreno adiacente all'edificio deve essere uguale alla quota del terreno prima dell'intervento previsto, con una tolleranza di +/- 25 cm, nella stessa posizione.</p> <p>Silos agricolo a torre - altezza fino a 5 m.</p> <p>Altre strutture di ingegneria civile agraria (solo vasche per liquame o liquiletame) – con volume fino a 1.000 m<sup>3</sup> inclusi.</p>

Tabella 14

## Art. 87

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione in aree di attività urbane centrali)

- (1) Le aree a destinazione d'uso più dettagliata «C - aree di attività urbane centrali» sono destinate ad attività di assistenza, di servizi, alle attività sociali e all'abitazione. L'uso abitativo è ammesso solo nelle aree a destinazione d'uso più dettagliata "CU".
- (2) Nelle aree di cui al primo comma del presente articolo si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Destinazione d'uso	C – aree di attività urbane centrali				
Destinazione d'uso più dettagliata	CU Aree principali di attività urbane centrali destinate alle attività di assistenza, di servizi, alle attività sociali e all'abitazione	CD Altre zone di attività urbane centrali in cui prevale una determinata attività, eccetto l'abitazione.			
Suddivisione della destinazione d'uso più dettagliata	/	CDz attività sanitaria	CDo attività commerciali, di assistenza, attività imprenditoriali e servizi, attività di ristorazione	CDi attività educative, di istruzione e sportive	CDv attività religiosa
Attività principale	attività urbane centrali e abitazione	sanità e previdenza sociale	attività urbane centrali	istruzione e attività sportive	altre attività – solo attività di organizzazioni religiose e attività funebri
Attività connesse	altre attività al servizio di queste aree	altre attività urbane centrali			
Criteri e condizioni in merito alle dimensioni degli edifici					
FZP	0,30 L'inverdimento dovrebbe essere effettuato prevalentemente con specie mediterranee e submediterranee, senza l'uso di specie alloctone invasive (ad es. l'ailanto).	0,30 Sul terreno edificabile si devono garantire almeno 20 alberi/ha. L'inverdimento dovrebbe essere effettuato prevalentemente con specie mediterranee e submediterranee, senza l'uso di specie alloctone invasive (ad es. l'ailanto).	0,20 L'inverdimento dovrebbe essere effettuato prevalentemente con specie mediterranee e submediterranee, senza l'uso di specie alloctone invasive (ad es. l'ailanto).	0,30 Sul terreno edificabile si devono garantire almeno 20 alberi/ha. L'inverdimento dovrebbe essere effettuato prevalentemente con specie mediterranee e submediterranee, senza l'uso di specie alloctone invasive (ad es. l'ailanto).	0,30 L'inverdimento dovrebbe essere effettuato prevalentemente con specie mediterranee e submediterranee, senza l'uso di specie alloctone invasive (ad es. l'ailanto).

					l'ailanto).
FZ	0,6	/	/	/	/
FI	1,2	1,6	1,6	1,6	1,6
N. di piani	od P+1 do P+2	/			
Criteri e condizioni per la progettazione degli edifici					
Tetti	La forma base del tetto è a due falde con pendenze uniformi da 18° a 22°. Nella ricostruzione del tetto a più falde esistente, in edifici ad angolo, edifici perpendicolari alla strada, sono ammessi anche tetti a tre o quattro falde). Copertura con coppi o altra copertura simile ai coppi per colore e struttura.  Tenendo conto dell'integrità e della qualità del progetto, sono ammesse anche forme e tipologie di tetto diverse, nonché la realizzazione di tetti piani.				
Facciate	La facciata principale dell'edificio deve essere progettata in modo urbano e orientata verso uno spazio pubblico importante. L'ingresso principale si apre dalla facciata principale.  Gli edifici di servizio non devono essere situati accanto agli spazi pubblici più importanti.  Gli spazi aperti antistanti gli edifici sono considerati spazi pubblici aperti.				
Altre condizioni					
	Ovunque le condizioni del terreno lo consentano, si raccomanda di realizzare una recinzione sottoforma di muro a secco. In caso di altri tipi di costruzione, il lato visibile del muro deve essere realizzato in pietra locale (arenaria o pietra bianca), in modo che l'aspetto non differisca dal tradizionale muro a secco (senza fughe a vista) o intonacato. Il rivestimento in pietra è consentito solo se si utilizza pietra locale con uno spessore di almeno 15 cm senza fugatura a vista. L'altezza consentita per tale recinzione è di 1,0 m.  Sono ammesse anche recinzioni trasparenti in metallo o rete metallica con inverdimento. La parte costruita può essere alta 0,5 m. L'altezza consentita per tale recinzione è fino a 1,5 m.  I serbatoi con una capacità fino a 5,0 m³ devono essere murati o nascosti visivamente, mentre i serbatoi di capacità superiore a 5,0 m³ devono essere interrati.				
Fabbricati di pertinenza	Non sono ammessi fabbricati di pertinenza quali: edifici per l'allevamento di animali e edifici per lo stoccaggio del raccolto.				

Tabella 15

## Art. 88

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione in aree di attività produttive)

- (1) Le aree di destinazione d'uso più dettagliata «I – aree di attività produttive» sono destinate prevalentemente alle attività industriali, produttive e alle attività accessorie di servizio e di assistenza. Non è consentito l'uso abitativo.
- (2) Nelle aree di cui al primo comma del presente articolo si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Destinazione d'uso	I – aree di attività produttive	
Destinazione d'uso più dettagliata	IG Aree di attività economiche destinate all'artigianato, allo stoccaggio, al trasporto, al commercio, all'imprenditoria e alla produzione	IK aree con edifici per la produzione agricola destinati alla produzione intensiva di vegetali o all'allevamento di animali.
Attività principale	attività artigianali, trasporto e stoccaggio, attività di servizi e commercio, attività imprenditoriali, attività della pubblica amministrazione, attività produttive	produzione agricola, produzione vegetale, allevamento di animali
Attività connesse	ristorazione (escluse le attività ricettive) attività di intrattenimento altre attività al servizio di queste aree	stoccaggio ristorazione e turismo attività commerciali altre attività al servizio di queste aree
Criteri e condizioni in merito alle dimensioni degli edifici		
FZP	0,2	/
FZ	0,6	0,4
Altezza	max 10,0 m, altezze maggiori vengono determinano con le NTAP o con il PRPC	10,0 m
Criteri e condizioni per la progettazione degli edifici		
Facciate	La progettazione dovrebbe essere sobria, con facciate dal ritmo uniforme. Le facciate degli edifici che confinano con gli spazi pubblici dovrebbero essere concepite come facciate principali e nel contesto urbano, e il loro design dovrebbe garantire ambienti di qualità.	
Tetti	I tetti degli edifici con una superficie in pianta superiore a 2.000 m <sup>2</sup> dovrebbero essere utilizzati per scopi funzionali aggiuntivi (impianti fotovoltaici, parcheggi, tetti verdi, ecc.). Fanno eccezione i tetti progettati in modo tale che, a causa del processo	/

	tecnologico, non sia possibile un ulteriore utilizzo funzionale.	
Altre condizioni		
	<p>Le attività meno rumorose dovrebbero essere posizionate ai margini delle zone.</p> <p>Nella gestione di strutture che sono fonte di odori sgradevoli nell'ambiente, si dovrebbero prendere in considerazione misure per ridurre le emissioni.</p> <p>L'area dovrebbe essere inclusa nella rete di trasporto cittadina, comprese le superfici riservate a pedoni e ciclisti.</p>	<p>Nella gestione di strutture che sono fonte di odori sgradevoli nell'ambiente, si dovrebbero prendere in considerazione misure per ridurre le emissioni. Le stalle per l'allevamento del bestiame devono essere attrezzate in modo che i gas di scarico dei dispositivi di ventilazione siano distribuiti sopra i tetti per ottenere la massima diluizione possibile dell'aria inquinata. Le concimaie devono essere posizionate il più lontano possibile dagli edifici adiacenti, oppure in modo che vi sia una stalla tra gli edifici adiacenti e la concimaia.</p>
	<p>Le attività commerciali, amministrative, imprenditoriali e di vendita, ecc. dovrebbero essere organizzate principalmente in prossimità dello spazio pubblico urbano, mentre gli altri edifici produttivi dovrebbero essere situati all'interno dei complessi.</p> <p>Una fascia di vegetazione dovrebbe essere prevista ai margini delle zone per ridurre l'esposizione visiva delle strutture edificate.</p> <p>I fabbricati di pertinenza, che sono edifici, non dovrebbero essere situati in prossimità di spazi pubblici importanti.</p> <p>Le recinzioni di altezza superiore a 1,5 m devono essere trasparenti. Le recinzioni all'interno di una ZTO dovrebbero essere progettate in modo uniforme.</p>	
Fabbricati di pertinenza	<p>È ammessa la costruzione di un campo sportivo all'aperto con una superficie fino a 1.000 m<sup>2</sup>, a condizione che non sia progettato come stadio e non disponga di edifici o tribune annesse.</p>	
	<p>Non sono ammessi edifici di pertinenza quali: edifici per l'allevamento di animali e edifici per lo stoccaggio del raccolto.</p>	<p>Stalle per l'allevamento di animali – con superficie fino a 100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Edifici per la produzione vegetale (solo serre) ed edifici per lo stoccaggio del raccolto (magazzini per il raccolto e scantinato nonché cantine vinicole) – con superficie fino a 150 m<sup>2</sup> inclusi e altezza fino a 6 m.</p> <p>Edifici industriali (solo: caseificio, essiccatoio per frutta, essiccatoio per pesce, oleificio, acetaia, mulino) - superfici fino a 80 m<sup>2</sup> inclusi; la quota minima del terreno adiacente all'edificio deve essere uguale alla quota del terreno prima dell'intervento previsto, con una tolleranza di +/- 25 cm, nella stessa posizione.</p> <p>Silos a torre per materie secche – altezze fino a 10 m.</p> <p>Altre strutture di ingegneria civile agricola (solo vasche per liquami o liquami) – volumi fino a 1.000 m<sup>3</sup> inclusi.</p> <p>Silos agricoli per o a torre - altezza fino a 5 m.</p> <p>Altre strutture di ingegneria civile agraria (solo vasche per liquame o liquetame) – con volume fino a 1.000 m<sup>3</sup> inclusi.</p>

Tabella 16

## Art. 89

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione in aree particolari)

- (1) Le aree di destinazione d'uso più dettagliata «B – aree particolari» sono principalmente destinate per attività particolari come aree per il turismo, centri commerciali e simili. L'uso abitativo non è ammesso.
- (2) Nelle aree di cui al primo comma del presente articolo si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Destinazione d'uso	B - aree particolari	
Destinazione d'uso più dettagliata	<b>BT</b> Le aree per il turismo sono destinate a strutture di ristorazione e ricettive per le esigenze del turismo legate allo sport e al tempo libero.	<b>BC</b> I centri sportivi sono destinati ad attività sportive, eventi e attività ricreative.
Attività principale	ristorazione e turismo	attività sportive e ricreative
Attività connesse	attività sociali attività imprenditoriali attività commerciali e di servizi altre attività al servizio di queste aree	attività sociali attività imprenditoriali ristorazione e turismo attività commerciali e di servizi altre attività al servizio di queste aree
Criteri e condizioni in merito alle dimensioni degli edifici		
FZP	0,3 Sul terreno edificabile si devono garantire almeno 20 alberi/ha.	0,2 Sul terreno edificabile dell'edificio si devono garantire almeno 20 alberi/ha.
FZ	0,5	/
FI	1,5	1,5
Altre condizioni		
	Le strutture edilizie non dovrebbero competere con le dominanti territoriali esistenti di alta qualità.  Le dimensioni delle strutture edilizie non dovrebbero superare la sagoma del profilo cittadino.  Lo sviluppo delle attività del turismo e sportivo-ricreative dovrebbe essere orientato in modo tale che gli interventi nel territorio siano il più possibile ridotti e che le qualità naturali e culturali del territorio siano preservate. La costruzione delle infrastrutture necessarie dovrebbe essere indirizzata verso aree visibilmente non esposte, nel rispetto dei criteri di conservazione ambientale e naturale e della tutela del patrimonio culturale.  Ovunque le condizioni del terreno lo consentano, si raccomanda di realizzare una recinzione sottoforma di muro a secco. In caso di altri tipi di costruzione, il lato visibile del muro deve essere	

	realizzato in pietra locale (arenaria o pietra bianca), in modo che l'aspetto non differisca dal tradizionale muro a secco (senza fughe a vista) o intonacato. Il rivestimento in pietra è consentito solo se si utilizza pietra locale con uno spessore di almeno 15 cm senza fugatura a vista. L'altezza consentita per tale recinzione è di 1,0 m. Sono ammesse anche recinzioni trasparenti in metallo o rete metallica con inverdimento. La parte costruita può essere alta 0,5 m. L'altezza consentita per tale recinzione è fino a 1,5 m. I serbatoi con una capacità fino a 5,0 m³ devono essere murati o nascosti visivamente, mentre i serbatoi di capacità superiore a 5,0 m³ devono essere interrati.	
Fabbricati di pertinenza	Non sono ammessi fabbricati di pertinenza quali: edifici per l'allevamento di animali, edifici per lo stoccaggio del raccolto e altri edifici non residenziali.	Non sono ammessi fabbricati di pertinenza quali: edifici per l'allevamento di animali, edifici per lo stoccaggio del raccolto e altri edifici non residenziali, eccetto scuderie con SLP fino a 100 m².

Tabella 17

## Art. 90

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione su aree verdi)

- (1) Le aree di destinazione d'uso più dettagliata «Z – aree verdi» sono soprattutto destinate per trascorrere il tempo libero, in particolare per la ricreazione e gli sport all'aria aperta, e per migliorare la qualità della vita. L'uso abitativo non è ammesso.
- (2) Nelle aree di cui al primo comma del presente articolo si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Destinazione d'uso	Z – aree verdi			
Destinazione d'uso più dettagliata	<b>ZS</b> Le aree per la ricreazione e lo sport sono destinate per trascorrere il tempo libero all'aria aperta, soprattutto per la ricreazione e lo sport.	<b>ZP</b> Parchi come aree organizzate di spazi aperti nell'insediamento, destinati per trascorrere il tempo libero.	<b>ZD</b> Fasce verdi con funzioni protettive o di altro tipo (verde ai bordi delle strade, fasce verdi di separazione, barriere verdi).	<b>ZK</b> Le aree per i cimiteri sono destinate ai cimiteri e alle relative strutture.
Attività principale	ricreazione e attività sportive all'aria aperta	relax in aree verdi progettate	funzione protettiva o altra delle fasce verdi	altre attività – attività funebre, sepoltura e commemorazione dei defunti
Attività connesse	attività culturali, di intrattenimento ristorazione (senza attività ricettive) e turismo altre attività al servizio di queste aree	attività culturali, di intrattenimento, ricreative attività di ristorazione (senza attività ricettive) altre attività al servizio di queste aree	agricoltura	attività commerciali al servizio di queste aree altre attività – solo attività delle organizzazioni religiose
Criteri e condizioni per la progettazione degli edifici e altre condizioni				
	N. di piani: P. Le aree ZP, ZD e ZK sono spazi pubblici aperti. Tutte le sistemazioni e le costruzioni devono essere progettate in modo unitario all'interno della ZTO e opportunamente coordinate con le sistemazioni esterne delle aree contigue.			



	<p>Nella progettazione degli edifici e nella loro collocazione territoriale, si mantiene il contatto caratteristico tra insediamenti e paesaggi aperti, nonché strutture edilizie di alta qualità. Vengono preservate anche le parti del paesaggio visivamente attraenti, le vedute o le viste di alta qualità.</p> <p>Nell'ambito delle attività ricreative al confine con paesaggi aperti, al fine di tutelare il paesaggio naturale, è necessaria un'attenta attuazione di sistemazioni paesaggistiche basate su progetti di architettura del paesaggio.</p> <p>L'inverdimento dovrebbe essere realizzato principalmente con specie mediterranee e submediterranee, senza l'uso di specie alloctone invasive (ad es. l'ailanto).</p> <p>I serbatoi con una capacità fino a 5,0 m<sup>3</sup> devono essere murati o nascosti visivamente, mentre i serbatoi di capacità superiore a 5,0 m<sup>3</sup> devono essere interrati.</p>			
Recinzioni	Esclusivamente recinzioni destinate alle esigenze delle superfici sportive (recinzioni protettive e di sicurezza). Le recinzioni devono essere trasparenti.	Di norma, le superfici del parco non sono recintate. Se la superficie del parco è limitata per motivi di sicurezza o protezione, si utilizzano principalmente siepi. Altri tipi di recinzioni devono essere trasparenti o costruite in pietra. L'altezza consentita per tali recinzioni è di 1,0 m.		<p>Ovunque le condizioni del terreno lo consentano, si raccomanda di realizzare una recinzione sottoforma di muro a secco. In caso di altri tipi di costruzione, il lato visibile del muro deve essere realizzato in pietra locale (arenaria o pietra bianca), in modo che l'aspetto non differisca dal tradizionale muro a secco (senza fughe a vista) o intonacato. Il rivestimento in pietra è consentito solo se si utilizza pietra locale con uno spessore di almeno 15 cm senza fugatura a vista. L'altezza consentita per tale recinzione è di 1,0 m.</p> <p>Sono ammesse anche recinzioni trasparenti in metallo o rete metallica con inverdimento. La parte costruita può essere alta 0,5 m. L'altezza consentita per tale recinzione è fino a 1,5 m.</p>
Fabbricati di pertinenza	<p>Non sono ammessi fabbricati di pertinenza quali: edifici per l'allevamento di animali, edifici per lo stoccaggio del raccolto e altri edifici non residenziali, eccetto scuderie con SLP fino a 100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Sulla ZTO è consentito erigere un capanno, una tettoia e un deposito per biciclette con una superficie complessiva fino a 150 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Non sono ammessi fabbricati di pertinenza quali: edifici per l'allevamento di animali, edifici per lo stoccaggio del raccolto e altri edifici non residenziali.</p> <p>Sulla ZTO è consentito erigere un capanno, una tettoia e un deposito per biciclette con una superficie complessiva fino a 150 m<sup>2</sup>.</p> <p>È ammessa la costruzione di un campo sportivo all'aperto con una superficie</p>	Non sono ammessi fabbricati di pertinenza quali: edifici per l'allevamento di animali, edifici per lo stoccaggio del raccolto e altri edifici non residenziali.	<p>Non sono ammessi fabbricati di pertinenza quali: edifici per l'allevamento di animali, edifici per lo stoccaggio del raccolto e altri edifici non residenziali.</p> <p>Sulla ZTO è consentito erigere un capanno, una tettoia e un deposito per biciclette con una superficie complessiva fino a 150 m<sup>2</sup>.</p>

		fino a 1.000 m <sup>2</sup> , a condizione che non sia progettato come stadio e non disponga di edifici o tribune annesse.		
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Tabella 18

## Art. 91

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione in aree dell'infrastruttura ambientale)

Le aree di destinazione d'uso più dettagliata «O – aree dell'infrastruttura ambientale» sono destinate principalmente all'attuazione dell'attività dei servizi di rilevanza economica nel settore dell'approvvigionamento idrico, della depurazione delle acque reflue e della gestione dei rifiuti. Ad esse si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Destinazione d'uso	O – aree dell'infrastruttura ambientale
Attività principale	Attuazione dell'attività dei servizi di rilevanza economica nel campo dell'infrastruttura ambientale.
Edifici ammessi	Oltre agli edifici principali che possono essere realizzati su terreni edificabili con una destinazione d'uso più dettagliata del territorio O, conformemente all'Allegato 1a, sono ammessi anche altri edifici per le esigenze di attuazione dell'attività dei servizi di rilevanza economica nel settore dell'infrastruttura ambientale.
Altre condizioni	Ai margini dell'area della discarica di rifiuti, degli impianti di depurazione e di altri interventi di rilievo, è opportuno mantenere o realizzare una fascia di vegetazione (barriera verde) che funga da barriera protettiva visiva, riducendo l'esposizione di queste aree. In caso di rimboschimento, per quest'area è opportuno selezionare piantine di specie mediterranee, adatte anche al tipo di terreno e al rilievo specifico. Le recinzioni alte più di 1,5 m devono essere trasparenti. Le recinzioni all'interno di una stessa ZTO devono avere un design uniforme.

Tabella 19

## Art. 92

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione in aree delle infrastrutture di trasporto)

Le aree di destinazione d'uso più dettagliata «P – aree delle infrastrutture di trasporto» sono destinate principalmente all'attuazione dell'attività dei servizi di rilevanza economica nel settore dei trasporti. Ad esse si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Destinazione d'uso	<b>P – aree delle infrastrutture di trasporto</b>		
Destinazione d'uso più dettagliata	<b>PC</b> Superfici stradali	<b>PO</b> Altre superfici di trasporto	<b>PR</b> Porti
Attività principale	attuazione dell'attività delle marine e dei servizi di rilevanza economica nel settore dei trasporti		
Attività connesse	ristorazione (senza attività ricettive) attività commerciali trasporto e stoccaggio altre attività al servizio di queste aree		
Edifici ammessi	Oltre agli edifici principali che possono essere realizzati su terreni edificabili con una destinazione d'uso più dettagliata del territorio PC, PO e PR, conformemente all'Allegato 1a, sono ammessi anche altri edifici per le esigenze di attuazione dell'attività dei marina e dei servizi di rilevanza economica nel settore delle infrastrutture di trasporto.		
Altre condizioni	I serbatoi con una capacità fino a 5,0 m³ devono essere murati o nascosti visivamente, mentre i serbatoi di capacità superiore a 5,0 m³ devono essere interrati. La recinzione con un'altezza di oltre 1,5 m deve essere trasparente. Le recinzioni all'interno di una stessa ZTO devono avere un design uniforme.		

Tabella 20

## Art. 93

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione nelle aree delle infrastrutture energetiche)

Le aree di destinazione d'uso più dettagliata «E – aree delle infrastrutture energetiche» sono destinate principalmente all'attuazione dell'attività dei servizi di rilevanza economica nel settore energetico. Ad esse si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Destinazione d'uso	<b>E – aree delle infrastrutture energetiche</b>
Attività principale	Attuazione dell'attività dei servizi di rilevanza economica nel settore delle infrastrutture energetiche.
Edifici ammessi	Oltre agli edifici principali che possono essere realizzati su terreni edificabili con una destinazione d'uso più dettagliata del territorio E, conformemente all'Allegato 1a, sono ammessi anche altri edifici per le esigenze di attuazione dell'attività dei servizi di rilevanza economica nel settore delle infrastrutture energetiche e dell'energia.

Altro	Ai margini dell'area dovrebbe essere mantenuta o realizzata una fascia di vegetazione (una barriera verde con specie arboree mediterranee), che funga da barriera protettiva visiva, riducendo l'esposizione di queste aree. La recinzione di altezza superiore a 1,5 m deve essere trasparente. Le recinzioni all'interno di una stessa ZTO devono avere un design uniforme
-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tabella 21

### III.4.2 Norme tecniche di attuazione particolareggiate nell'area di destinazione d'uso del territorio II Terreni agricoli

#### Art. 94

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione e interventi su terreni agricoli)

Le aree di destinazione d'uso più dettagliata «K – terreni agricoli» sono destinate alla produzione agricola e alla conservazione del paesaggio culturale. Ad esse si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Destinazione d'uso	K – terreni agricoli	
Destinazione d'uso più dettagliata	K1 Terreni agricoli migliori	K2 Altri terreni agricoli
Attività principale	agricoltura	
Attività connessa	altre attività al servizio di queste aree	
Condizioni per la costruzione di edifici	<p>La costruzione di edifici su terreni agricoli è consentita in conformità all'Allegato 1b, tenendo conto di tutte le disposizioni del presente articolo del decreto.</p> <p>La costruzione di un edificio semplice o opera minore è consentita quando la costruzione viene effettuata su terreni agricoli da un investitore che possiede o ha in affitto terreni che, secondo il registro di utilizzo effettivo del suolo, sono classificati come seminativi e orti, prati, coltivazioni permanenti e altri terreni agricoli, con superficie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da 1.000 m<sup>2</sup> fino a 2.000 m<sup>2</sup> – è possibile la costruzione di un magazzino per il raccolto o di un edificio per il deposito di macchine, attrezzature e utensili agricoli, con una superficie massima di 20 m<sup>2</sup> nonché di una serra con una superficie massima di 5 m<sup>2</sup>,</li> <li>- da 2.000 m<sup>2</sup> fino a 10.000 m<sup>2</sup> – è possibile la costruzione di un magazzino per il raccolto o di un edificio per il deposito di macchine, attrezzature e utensili agricoli, con una superficie massima di 40 m<sup>2</sup> nonché di una serra con una superficie massima di 10 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>La costruzione di un edificio di limitata complessità (di superficie compresa tra 40 m<sup>2</sup> e 150 m<sup>2</sup>) è consentita quando è eseguita su un terreno agricolo da un investitore che possiede o ha in affitto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- almeno 1 ettaro di terreni che, secondo il registro di utilizzo effettivo del suolo, sono classificati come seminativi e orti, prati e altri terreni agricoli, oppure</li> <li>- almeno 5.000 m<sup>2</sup> di terreni che, secondo il registro di utilizzo effettivo del suolo, sono classificati come coltivazioni permanenti.</li> </ul> <p>Per le esigenze di un'azienda agricola, è possibile costruire 1 edificio di ogni tipologia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici per lo stoccaggio del raccolto, con una superficie fino a 40 m<sup>2</sup>,</li> <li>- Altri edifici agricoli non residenziali, con una superficie fino a 80 m<sup>2</sup>,</li> </ul>	

	<p>- Edifici per l'allevamento di animali - ricoveri, con una superficie fino a 100 m<sup>2</sup>,</p> <p>- Edifici per la produzione vegetale - serre, con una superficie fino a 150 m<sup>2</sup> e un'altezza fino a 6 m.</p> <p>Se si costruisce un edificio di limitata complessità all'interno di un paesaggio culturale, è possibile costruire un solo edificio (un magazzino per il raccolto o un edificio per il deposito di macchine, attrezzature e utensili agricoli) di dimensioni massime pari a 80 m<sup>2</sup> nonché una serra di dimensioni massime pari a 10 m<sup>2</sup>. Una serra di dimensioni superiori a 10 m<sup>2</sup> può essere costruita solo al di fuori dell'area del paesaggio culturale. Se si costruisce un edificio all'interno di un'area del paesaggio culturale, l'investitore deve dimostrare la superficie richiesta del terreno di proprietà o in affitto all'interno dell'area del paesaggio culturale.</p> <p>Gli edifici possono essere ubicati solo alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non è consentita la costruzione di edifici entro una fascia di 50 m dal bordo delle strade nazionali e locali, ad eccezione degli edifici dell'infrastruttura di trasporto,</li> <li>- gli edifici devono essere ubicati nelle immediate vicinanze dell'abitazione; se ciò non è possibile a causa della conformazione del terreno, per motivi di sicurezza o per altri motivi, in un'area con terreni agricoli meno fertili, e se ciò non è possibile, in un'area con terreni agricoli più fertili,</li> <li>- gli edifici devono essere a contatto tra loro sul lato più corto, non possono essere sparsi sul terreno,</li> <li>- un edificio può essere ubicato: ai margini di terreni boschivi, ai margini di lembi boschivi in base all'uso effettivo del territorio, in una posizione non esposta alla vista (si tiene conto della scansione del territorio dalle strade principali e dai margini dell'insediamento),</li> <li>- l'edificio non può essere ubicato in modo tale da ridurre le vedute caratteristiche dell'insediamento e del paesaggio (culturale e naturale),</li> <li>- l'edificio non crea una dominanza territoriale,</li> <li>- l'edificio non può essere ubicato al centro di aree coltivate (ad eccezione delle serre).</li> </ul> <p>Gli edifici devono avere un accesso sistemato a una strada pubblica o a un sentiero pubblico. Non sono ammessi altri collegamenti all'IPRE. Per le serre di superficie superiore a 100 m<sup>2</sup> e le stalle situate al di fuori delle aree paesaggistiche culturali, è consentito l'allacciamento alla rete idrica.</p> <p>Sono consentiti allacciamenti temporanei alla rete idrica per garantire l'approvvigionamento idrico per l'irrigazione di superfici agricole.</p> <p>Fino all'approvazione del decreto sulla sistemazione degli insediamenti e del paesaggio, le condizioni di costruzione per una fermata dell'autobus coperta sono stabilite dall'ufficio competente per la pianificazione territoriale.</p> <p>L'apiario è una struttura in legno al piano terra e fondazioni a plinti, destinato all'apicoltura. Il soffitto costituisce anche il tetto della struttura. La quota minima del terreno adiacente alla struttura deve essere uguale alla quota del terreno prima dell'intervento previsto, con una tolleranza di +/- 25 cm, nella stessa posizione.</p> <p>Un ricovero per animali è una struttura in legno al piano terra e fondazioni a plinti, destinato al ricovero degli animali al pascolo. Il soffitto costituisce anche il tetto della struttura. La quota minima del terreno adiacente alla struttura deve essere uguale alla quota del terreno prima dell'intervento previsto, con una tolleranza di +/- 25 cm, nella stessa posizione. I ricoveri per animali, che sono edifici di limitata complessità ai sensi della normativa che disciplina la classificazione degli edifici in base alla complessità di costruzione, possono essere costruiti su terreni agricoli da un investitore che possieda o abbia in affitto almeno 1 ettaro di terreni, che, secondo il registro di utilizzo effettivo del suolo, siano classificati come seminativi e orti, prati, piantagioni permanenti e altri terreni agricoli.</p>
Altre sistemazioni ammissibili del territorio	<p>Sono consentite le operazioni agricole, ad eccezione della bonifica.</p> <p>Sono consentiti il posizionamento delle seguenti strutture e interventi temporanei, per la durata dell'evento o durante la stagione, dopodiché le strutture dovranno essere rimosse e l'area ripristinata alle sue condizioni originali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un palco con copertura, costituito da elementi prefabbricati,</li> <li>- una tribuna temporanea per gli spettatori all'aperto.</li> </ul> <p>È consentita l'installazione di attrezzature ausiliarie agricole e forestali non costruite e utilizzate esclusivamente per scopi agricoli (ad esempio pergolati, scaccia uccelli, supporti in filo metallico, supporti per rete antigrandine, supporti per rete antiuccelli, aree recintate per l'allevamento della selvaggina, recinzioni per il pascolo degli animali, recinzione e supporto per piantagioni permanenti, recinzioni per la protezione del raccolto agricolo, tunnel mobile, rete protettiva e strutture mobili per l'allevamento di animali realizzati in legno, ripari mobili per animali da allevamento all'aperto, serre, immessi sul mercato nel loro complesso come prodotto che soddisfa i</p>

	<p>requisiti della normativa che regola la sicurezza generale dei prodotti e il cui metodo di produzione è direttamente collegato al terreno agricolo).</p> <p>È consentita l'installazione di serbatoi per l'acqua piovana non costruiti, che devono essere sottratti alla vista (nascosti dietro muri di sostegno, inverditi con vegetazione, posizionati all'interno dell'edificio, rivestiti con pietra locale – aspetto del muro a secco o legno in tonalità di colore appropriate ecc.).</p> <p>È consentita la sistemazione di stagni. Devono essere realizzati in modo sostenibile (utilizzando pietra locale, argilla, ecc.); negli stagni non è consentito l'insediamento di specie alloctone (pesci rossi, tartarughe, ecc.).</p> <p>È consentita la riconversione di cave di pietra e di sabbia abbandonate in terreni agricoli, senza possibilità di ulteriore sfruttamento delle risorse minerarie.</p> <p>Nell'area della ZTO IZ-12 (particelle nn. 1496/1 (una parte), 1495 e 1494 C.C. Maliža), è consentita la sistemazione di un accampamento temporaneo.</p>
Altre condizioni	<p>Gli interventi in aree agricole devono rispettare le caratteristiche del modello del paesaggio culturale, tenendo conto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elementi naturali e antropici del territorio (terrazzi culturali, sistemi di drenaggio nelle valli, sistemi di frazionamento e comunicazione, edifici culturali dominanti, ecc.),</li> <li>- forme caratteristiche di sostegno del terreno e di recinzione del territorio,</li> <li>- morfologia del territorio (rilievo, sistema delle superfici dei campi, struttura del modello di vegetazione, struttura dei corsi d'acqua, vedute caratteristiche del paesaggio e microambientali, ecc.).</li> </ul> <p>In tutti gli interventi in aree agricole, la configurazione a terrazzamento del terreno deve essere preservata il più possibile.</p> <p>Oltre a quanto sopra, è necessario tenere conto di quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli edifici delle infrastrutture a rilevanza economica devono essere disposti attraverso le aree agricole in modo tale da svalutare il meno possibile il paesaggio in modo visibile;</li> <li>- le sistemazioni, le strutture, i dispositivi e le recinzioni devono essere uniformi nella progettazione e ragionevolmente coordinati con le sistemazioni esterne delle aree adiacenti;</li> <li>- non sono consentiti nelle aree in questione usi concomitanti che richiedano modifiche sostanziali alle caratteristiche territoriali dell'area, in particolare lavori di sterro, perdita della conservazione naturale e di apertura nonché l'accessibilità al pubblico.</li> </ul> <p>Gli interventi sono consentiti a condizione che non ostacolino lo svolgimento dell'attività principale o non siano contrari agli interessi dell'agricoltura.</p> <p>Le costruzioni devono essere progettate in modo tale da consentire ai proprietari di terreni agricoli di accedere agli stessi. Se l'intervento interrompe l'accesso esistente ai terreni agricoli, deve essere sostituito.</p> <p>Le strutture, le costruzioni e le altre opere consentite non devono influire in modo significativo sulla coltivazione dei terreni agricoli. I danni devono essere riparati e il terreno coltivato.</p> <p>Delimitazioni, siepi, singoli alberi, gruppi di alberi, aree boschive e corpi idrici si devono conservare e istituire.</p> <p>Gli interventi sui terreni agricoli, in particolare l'installazione di recinzioni e recinti, non devono interrompere i corridoi di movimento degli animali selvatici. La costruzione di muri a secco è consentita a scopo di demarcazione.</p> <p>I muri a secco esistenti devono essere conservati.</p> <p>Nella costruzione di muri di sostegno, è necessario preservare il più possibile la conformazione del terreno. L'altezza della parte visibile del muro di sostegno può arrivare fino a 1,5 m. Devono essere realizzati a secco. In caso di ristrutturazione di muri esistenti, è possibile mantenerne l'altezza originale.</p> <p>Sono incoraggiate l'agricoltura estensiva e le forme di produzione rispettose della natura. I frutteti estensivi sono preservati.</p> <p>Sui terreni definiti dalle disposizioni del presente decreto e in natura come terreni agricoli, ma registrati come edificabili nel catasto fondiario non aggiornato, non è consentita la costruzione di edifici sostitutivi.</p> <p>I percorsi pedonali e ciclabili ricreativi in aree aperte del paesaggio dovrebbero generalmente essere realizzati lungo sentieri campestri e forestali esistenti o lungo corsi d'acqua. I punti di interesse esistenti dovrebbero essere utilizzati per allestire aree di sosta e punti panoramici lungo questi percorsi. Le aree di sosta e i punti panoramici</p>

	<p>dovrebbero essere dotati di almeno una panchina, un cestino per i rifiuti, indicazioni per le singole attrazioni e un pannello informativo.</p> <p>Le strutture su terreni agricoli non possono essere utilizzate per scopi diversi da quelli per cui sono state costruite. È vietata la residenza temporanea e/o permanente in strutture su terreni agricoli. È considerato residenza anche qualsiasi utilizzo di un edificio per il pernottamento.</p> <p>È vietato posizionare roulotte, container abitativi, tende e altre strutture simili destinati al pernottamento e alla residenza temporanei, il deposito di imbarcazioni, la costruzione di edifici completamente interrati e il riempimento con rifiuti edili e il deposito di materiale in eccesso proveniente dagli scavi.</p> <p>È vietato installare unità di climatizzazione, antenne e dispositivi simili sugli edifici.</p>
Criteri e condizioni per la progettazione degli edifici	<p>Gli edifici possono essere solo ad un piano e, in caso di terreno scosceso, interrati su un massimo di tre lati. L'altezza di un edificio destinato allo stoccaggio del raccolto, dalla quota più bassa del terreno adiacente all'edificio fino alla quota inferiore del cornicione del tetto, non deve superare i 3 m, mentre l'altezza di un edificio destinato al deposito di macchine, attrezzature e utensili agricoli non deve superare i 4 m.</p> <p>Per la parte visibile dell'edificio è vietato l'utilizzo di materiali non autoctoni quali acciaio, lamiera e plastica, ad eccezione delle serre, dove è consentito l'uso di materiali plastici e strutture metalliche. Le cassette in legno non sono ammesse.</p> <p>I criteri e le condizioni per la progettazione di edifici non prescritti nel presente articolo sono riassunti in base alle disposizioni per la costruzione di edifici di elevata e minore complessità nelle aree di insediamento rurale SK. La pianta dell'edificio è solitamente un rettangolo (pianta allungata). Gli edifici sono solitamente posizionati sul terreno con il lato più lungo parallelo alle curve di livello. La forma principale del tetto è a due falde simmetriche con uguali pendenze da 18° a 22°. La linea di colmo del tetto è parallelo al lato più lungo dell'edificio. Non ci sono gronde sulle facciate laterali o timpani, le altre gronde o cornicioni del tetto sono corti (fino a 30 cm). Non sono ammessi abbaini e timpani. Non sono ammesse finestre su edifici fino a 40 m² di SLP.</p>

Tabella 22

### III.4.3 Norme tecniche di attuazione particolareggiate nell'area di destinazione d'uso del territorio III Terreni boschivi

#### Art. 95

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione e per interventi su terreni boschivi)

Le aree di destinazione d'uso più dettagliata «G – terreni boschivi» sono destinate alla conservazione e alla gestione dei boschi. Ad esse si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Destinazione d'uso	<b>G – terreni boschivi</b>
Attività principale	silvicoltura
Attività connessa	attività ricreative altre attività a servizio di queste aree, in conformità con i piani di gestione boschiva
Altre sistemazioni ammissibili del territorio	- operazioni, interventi e lavori di sistemazione del territorio boschivo, in conformità con la Legge sui boschi e i piani di gestione boschiva;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemazioni per le necessità della caccia e della pesca (appostamenti di caccia, recinti per la selvaggina ecc.);</li> <li>- ripristino delle cave di sabbia e pietra, senza la possibilità dell'ulteriore sfruttamento delle risorse minerarie;</li> <li>- sistemazione degli stagni;</li> <li>- allestimento di accampamenti temporanei con il consenso del comune.</li> </ul> <p>I muri a secco esistenti devono essere conservati. La costruzione di muri a secco è consentita a fini di demarcazione.</p> <p>I serbatoi con una capacità fino a 30 m<sup>3</sup> devono essere murati o nascosti visivamente, mentre quelli di capacità superiore a 30 m<sup>3</sup> devono essere interrati.</p>
Altre condizioni	<p>Tutti gli interventi sui terreni boschivi devono ottenere l'autorizzazione del competente servizio di gestione e protezione boschiva. Gli interventi sono consentiti a condizione che non siano in contrasto con i piani di gestione boschiva e le funzioni boschive, non ostacolino le attività fondamentali o non siano contrari agli interessi boschivi.</p> <p>Le costruzioni devono essere progettate in modo da consentire ai proprietari boschivi l'accesso ai terreni boschivi.</p> <p>Sui terreni definiti come aree boschive in natura e secondo le disposizioni del presente decreto, ma registrati come edificabili in un catasto fondiario non aggiornato, non è consentita la costruzione di strutture sostitutive.</p> <p>La costruzione di strade boschive deve essere razionale dal punto di vista territoriale e conforme ai requisiti ambientali. Le strade boschive non devono svalutare visibilmente l'area, accelerare i processi di erosione o influire sullo stato delle acque e sul regime di deflusso. Le strade boschive devono essere percorribili in caso di incendio. Sono inoltre utilizzate per scopi ricreativi e turistici.</p> <p>Le infrastrutture di rilevanza economica devono essere disposte attraverso le aree boschive in modo da svalutare il meno possibile il paesaggio in modo visibile. Nelle aree con una piccola percentuale di bosco, le suddette infrastrutture di linea devono essere progettate in modo da evitare il più possibile lembi di bosco, gruppi di alberi ad alto fusto e vegetazione ripariale.</p> <p>I sentieri pedonali e ciclabili ricreativi in aree aperte dovrebbero generalmente essere realizzati lungo sentieri campestri e boschivi esistenti o lungo corsi d'acqua. I punti di interesse esistenti dovrebbero essere utilizzati per allestire aree di sosta e punti panoramici lungo questi percorsi. Le aree di sosta e i punti panoramici dovrebbero essere dotati di almeno una panchina, un cestino per i rifiuti, indicazioni per le singole attrazioni e un pannello informativo.</p> <p>Nelle aree in cui la destinazione d'uso designata è boschiva, ma il bosco è stato legalmente disboscato e l'uso agricolo è stato avviato, la costruzione di tutte le strutture è consentita in conformità con le norme tecniche di attuazione territoriale per la destinazione d'uso K1 e K2.</p> <p>Le strutture su terreni boschivi non possono essere utilizzate in modo contrario allo scopo per cui sono state ubicate. È vietata la residenza temporanea e/o permanente in strutture su terreni boschivi. Qualsiasi utilizzo di una struttura per il pernottamento è anche considerato residenza.</p> <p>È vietato posizionare roulotte, container abitativi, tende e altre strutture simili destinati al pernottamento e al soggiorno temporanei, il deposito di imbarcazioni, la costruzione di edifici completamente interrati e il riempimento con rifiuti edili e il deposito di materiale in eccesso proveniente dagli scavi.</p>
Criteri e condizioni per la progettazione degli edifici	<p>Nella progettazione degli edifici e nella loro collocazione nel territorio, si mantiene il contatto caratteristico tra insediamenti e paesaggi aperti, nonché le strutture edilizie di qualità. I criteri e le condizioni per la progettazione degli edifici sono appropriatamente riassunti in base alle disposizioni per la costruzione di edifici di elevata e minore complessità per la destinazione d'uso A (pendenza del tetto, materiale e colore della copertura, cornicione, orientamento del colmo, aperture delle finestre).</p> <p>È consentita l'installazione di serbatoi per l'acqua piovana non costruiti, che devono essere sottratti alla vista (nascosti dietro muri di sostegno, inverditi con vegetazione, posizionati all'interno dell'edificio, rivestiti con pietra locale – aspetto del muro a secco o legno in tonalità di colore appropriate ecc.).</p> <p>Le condizioni di gestione e di accesso ai terreni boschivi limitrofi non devono peggiorare dopo l'intervento nel bosco e nel territorio boschivo.</p> <p>La distribuzione caratteristica delle masse boschive nel territorio, i margini boschivi sagomati, le parti visivamente attraenti del paesaggio, le vedute o le viste di qualità vengono mantenute.</p>

Tabella 23



### III.4.4 Norme tecniche di attuazione particolareggiate nell'area di destinazione d'uso del territorio IV Aree di acqua

#### Art. 96

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione e per interventi nelle aree di acque superficiali)

Le aree di destinazione d'uso più dettagliata «VC – aree di acque superficiali» sono destinate ad attività relative all'uso dell'acqua. Ad esse si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Destinazione d'uso	<b>V – aree di acque superficiali</b>	
Destinazione d'uso più dettagliata	<b>VC</b> acque continentali	<b>VM</b> mare
Attività principale	<b>Attuazione di attività relative all'uso dell'acqua.</b>	
Attività connessa	agricoltura e silvicoltura - solo pesca attività ricreative	agricoltura e silvicoltura - solo pesca attività ricreative, di intrattenimento e sportive
Edifici ammessi e altre disposizioni territoriali	<p>Sono consentite solo costruzioni e sistemazioni conformi con la normativa in materia di gestione delle acque e pianificazione territoriale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strutture di demanio pubblico artificiale;</li> <li>- strutture e reti delle infrastrutture pubbliche;</li> <li>- strutture destinate alla difesa dello Stato, alla protezione e al salvataggio di persone, animali e beni, nonché allo svolgimento di compiti della polizia;</li> <li>- strutture destinate alla tutela delle acque dall'inquinamento;</li> <li>- strutture necessarie all'uso delle acque, che garantiscano la sicurezza della navigazione e la protezione contro l'annegamento nelle zone di balneazione naturale;</li> <li>- interventi relativi a misure di conservazione della natura;</li> <li>- interventi relativi a misure di miglioramento delle proprietà idromorfologiche e biologiche delle acque;</li> <li>- manutenzione, cambi di destinazione d'uso, piccole ricostruzioni e ricostruzioni di strutture e impianti esistenti;</li> <li>- sistemazione degli accessi all'acqua e degli ormeggi per le imbarcazioni;</li> <li>- sistemazioni per le esigenze della pesca;</li> <li>- installazione di dispositivi ed elementi costruttivi per l'osservazione dei fenomeni naturali, delle risorse naturali e dello stato dell'ambiente;</li> <li>- ricerca di materie prime minerali e fonti geotermiche.</li> </ul>	
Altre condizioni	<p>Gli interventi sono possibili se non aumentano il rischio di inondazioni, non peggiorano lo stato delle acque, consentono il funzionamento dei servizi pubblici, non ostacolano l'uso speciale esistente delle acque, non contraddicono gli obiettivi di gestione delle acque, non riducono la distanza dal confine del terreno acquatico con la ricostruzione e se non mettono a repentaglio parti vitali degli habitat di specie vegetali e animali e tipi di habitat qualificati e di altre specie a rischio di estinzione.</p> <p>Sui terreni definiti dalle disposizioni del presente decreto e in natura come terreni acquatici, ma registrati come edificabili nel catasto fondiario non aggiornato, non è consentita la costruzione di edifici sostitutivi.</p> <p>Negli interventi previsti nelle aree di corsi d'acqua, è necessario preservare i corsi d'acqua e le fasce di vegetazione ripariale.</p>	

	La regolazione dei corsi d'acqua non è consentita. I corsi d'acqua regolati per esigenze agricole devono essere rinaturalizzati ove possibile. Per tutti gli interventi sui terreni d'acqua, è necessario ottenere il consenso/parere dell'autorità competente per la gestione delle acque.
Criteri e condizioni di progettazione	Nella progettazione degli edifici e nella loro collocazione nel territorio si preservano il caratteristico legame tra insediamenti e paesaggi aperti, nonché le strutture edilizie di alta qualità.

Tabella 24

### III.4.5 Norme tecniche di attuazione particolareggiate nell'area di destinazione d'uso del territorio V Aree di altri terreni

#### Art. 97

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per le altre aree)

Le aree di destinazione d'uso più dettagliata «OO – altre aree» sono le aree non fertili e quelle aree che non possono essere classificate sotto altre categorie. Ad esse si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Destinazione d'uso	OO – altre aree
Disposizioni territoriali ammissibili	Sono consentiti solo gli interventi conformi alle linee guida dell'autorità competente per la protezione della natura. Per tutti gli interventi in altre aree è necessario ottenere il consenso/parere dell'autorità competente.

Tabella 25

### III.5 AREE DEI PRPC PREVISTI

#### Art. 98

(aree per le quali è prevista la predisposizione del PRPC)

- (1) Le zone territoriali omogenee, regolamentate dal PRPC, sono aree nelle quali il presente decreto ne prevede la loro realizzazione.
- (2) Le aree, regolamentate dal PRPC, sono specificate per zona territoriale omogenea nelle norme tecniche di attuazione specifiche e stabilite nella parte grafica della parte attuativa del PRGC sulla mappa «Rappresentazione delle aree delle zone territoriali omogenee, a destinazione d'uso principale ovvero più dettagliata del territorio e delle norme tecniche di attuazione».
- (3) L'area del PRPC determinata dal presente decreto può essere modificata e adattata ai requisiti dettagliati del programma e alle condizioni sul territorio, all'ottimizzazione delle soluzioni e alle sistemazioni di accesso e delle infrastrutture durante la sua preparazione.
- (4) Le singole aree del PRPC possono essere pianificate in singole parti, ma in questo caso, una parte del PRPC minore approvato, deve includere anche una valutazione complessiva dell'intera area del PRPC, pianificata con il PRGC, principalmente dal punto di vista della regolamentazione delle infrastrutture pubbliche dei trasporti e altre di rilevanza economica, delle infrastrutture sociali, delle attività di assistenza necessarie e degli impatti sulle aree periferiche del PRPC. La progettazione complessiva è parte integrante del materiale per l'approvazione del PRPC nella spiegazione e nella motivazione.
- (5) Il PRPC può essere predisposto per una singola ZTO o per un'area più piccola all'interno della singola ZTO, anche se tale necessità si presenta dopo l'approvazione del PRGC.

#### Art. 99

(variazioni consentite del PRPC rispetto al PRGC)

Sulla base di un'analisi più dettagliata, il PRPC può anche definire in modo diverso o più dettagliato determinati contenuti del PRGC. Tali contenuti sono:

- cambio di destinazione d'uso più dettagliata in conformità con le disposizioni di legge,
- distanze tra gli edifici, per cui deve garantire le condizioni illuminotecniche, la sicurezza antincendio, le condizioni igienico-sanitarie e di altro tipo e che sia possibile la manutenzione e l'uso degli edifici all'interno della particella edificabile,
- numero prescritto di posti auto, tenendo conto dei requisiti richiesti dalla normativa tecnica, se presente,
- criteri per determinare la dimensione degli edifici (per il numero di piani la differenza di un piano, per gli indici la differenza di +/- 0,1).

#### Art. 100

(interventi consentiti sul territorio nelle aree dei PRPC previsti)

- (1) Nelle zone territoriali omogenee in cui è prevista o è in corso la predisposizione dei PRPC, i seguenti interventi edilizi o territoriali possono essere realizzati fino alla loro approvazione, a condizione che non ostacolino la successiva pianificazione e realizzazione delle opere edilizie pianificate con il PRPC previsto:
  - costruzione di fabbricati di pertinenza in conformità con le disposizioni del presente decreto,
  - costruzione, ricostruzione e manutenzione delle opere di urbanizzazione per l'approvvigionamento degli edifici esistenti in conformità con le disposizioni del presente decreto,
  - manutenzione e ricostruzione degli edifici,

- cambio della destinazione d'uso degli edifici in conformità con la destinazione d'uso del territorio,
  - collocazione di strutture temporanee in conformità con le disposizioni del presente decreto,
  - rimozione di strutture esistenti, se non vietata da altre disposizioni.
- (2) Anche se la necessità di redigere un PRPC diventa evidente dopo l'approvazione del PRGC e viene approvata la delibera sull'inizio della predisposizione, solo gli interventi edilizi e territoriali stabiliti nel primo comma del presente articolo possono essere eseguiti nelle aree di attuazione del PRPC fino alla sua approvazione.

#### Art. 101

(varianti ovv. soluzioni alternative e concorso di progettazione per l'ottenimento di soluzioni urbanistiche, paesaggistiche e architettoniche)

- (1) Le soluzioni di assetto territoriale professionali per il PRPC possono essere ottenute sviluppando varianti ovv. soluzioni alternative. Le varianti possono essere sviluppate da uno o più pianificatori diversi. Devono essere sviluppate in modo tale che sia possibile un loro reciproco confronto.
- (2) Le soluzioni di assetto territoriale professionali per il PRPC possono essere ottenute anche tramite un concorso di progettazione per soluzioni urbane, paesaggistiche o architettoniche.
- (3) La richiesta di attuazione e le modalità di preparazione nonché la selezione delle varianti ovv. soluzioni alternative o di attuazione del concorso sono determinate dal presente decreto con NTA specifiche o con delibera del sindaco sull'avvio del processo di predisposizione del PRPC.

## IV. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### Art. 102

(cessazione della validità degli atti territoriali del Comune)

Dal giorno dell'entrata in vigore del presente decreto cessano di avere validità:

- Piano a lungo termine del Comune di Isola per il periodo 1986 – 2000 (Bollettino Ufficiale nn. 5/89 e 11/89);
- Piano sociale del Comune di Isola per il periodo 1986 – 1990 (Bollettino Ufficiale nn. 19/90, 22/90),
- Decreto sulle modifiche ed integrazioni alle componenti ambientali del Piano a lungo termine e del Piano sociale del Comune di Isola per il periodo 1986-1990-2000 (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 13/95);
- Decreto sulle modifiche ed integrazioni delle componenti ambientali del Piano sociale del Comune di Isola per il periodo 1986-1990, anno 1998 – Impostazione di programma per l'area a sud della Via Industriale (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 14/98);
- Decreto di modifica e integrazione alle componenti ambientali del Piano a lungo termine e del Piano sociale del Comune di Isola per il periodo 1986-1990-2000, area di Belvedere (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 1/00);
- Decreto di modifica e integrazione alle componenti ambientali del Piano a lungo termine e del Piano sociale del Comune di Isola relativi al periodo 1986-1990-2000, concernenti la parte est della città di Isola, anno 2000 (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 15/00);
- Decreto di modificazione e integrazione degli elementi urbanistici del Piano a lungo termine e del Piano sociale del Comune di Isola relativi al periodo 1986 - 1990 – 2000, area Livade – Ovest, nell'anno 2003 (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 18/03);
- Decreto di modificazione dei documenti di pianificazione del Comune di Isola concernenti l'area costiera tra Capodistria e Isola con le contigue superfici dell'ospedale, lungomare Capodistria – Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 18/04, 19/04 – traduzione);
- Decreto di modifica e integrazione degli elementi urbanistici del Piano a lungo termine e del Piano sociale del Comune di Isola, relativi al periodo 1986 – 1990 – 2000, area più ampia di San Simone, anno 2004 (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 18/04, 19/04 – traduzione);
- Decreto di modifica e integrazione degli elementi urbanistici del piano a lungo termine e del piano a medio termine sociale del Comune di Isola, relativi al periodo 1986 - 1990 – 2000, area dell'unità di pianificazione T 1/1 MARINA di Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 18/04, 19/04 – traduz., 2/4 – interpretazione autentica);
- Decreto di modifica e integrazione degli elementi urbanistici del piano a lungo termine e del piano sociale del Comune di Isola, relativi al periodo 1986 – 1990 – 2000, per l'area di Šared (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 18/04, 19/04 – traduzione);
- Decreto di modifica degli elementi urbanistici del Piano a lungo termine e del Piano sociale del Comune di Isola relativi al periodo 1986 - 1990 – 2000, area Livade - Ovest, 2009 (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 7/10);
- Decreto sull'approvazione della destinazione d'uso delle aree della zona prevista della riserva per l'ospedale di Isola e del Piano di edificazione particolareggiato dell'area più ristretta dell'edificio ospedaliero (Bollettino ufficiale delle PN n.5/74);
- Decreto sulle Condizioni di assetto ambientale «lungo Via Moro» (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 19/94, Bollettino Ufficiale elettronico del Comune di Isola n. 6/2014);
- Decreto sulle Condizioni di assetto ambientale «Città», per la zona di assetto S 4/1 – Zona residenziale Jagodje a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 22/97),
- Decreto sulle Condizioni di assetto ambientale «Città», per le zone di assetto S 4/4 e S 4/5 - Zona residenziale «Livade – Via Kajuh» a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 3/98 e 9/99),
- Decreto sulle Condizioni di assetto ambientale per la parte est della città di Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 15/00),
- Decreto sull'approvazione del Piano di edificazione particolareggiato “2 ottobre” a Isola (Bollettino ufficiale delle PN n. 21/85);
- Decreto sul Piano di edificazione particolareggiato "Porto turistico" di Isola (Bollettino Ufficiale delle PN n. 4/90, Ordinanza CC RS, Gazz. Uff. della RS n. 38/92, Ordinanza CC RS, Gazz. Uff. della RS n. 17/99, Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 5/99, 13/99, 20/04 – interpretazione autentica, 7/11);

- Decreto sulle Condizioni di assetto ambientale e sul Piano di edificazione particolareggiato per la zona artigiano-residenziale a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 3/98, Bollettino Ufficiale elettronico 3/13) – nella parte interessata dalle CAA;
- Decreto sulle Condizioni di assetto ambientale dell'area IMP – AP «Komunala» a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 10/01),
- Decreto sulle norme tecniche di attuazione riferite alla zona «OPREMA» a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 19/2005, Bollettino Ufficiale elettronico 8/18);
- Decreto sulle Condizioni di assetto ambientale Belvedere a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 2/00);
- Decreto sulle Condizioni di regolamento ambientale dell'area S2/4 tra le vie Levstik e dello Scoglio a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 14/98);
- Decreto sulle Condizioni di assetto ambientale, relative all'area «Stadio municipale», abbreviato: CAA «Stadio municipale» (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 10/10);
- Decreto sulle Condizioni di assetto ambientale, relative alle «Aree rurali del Comune di Isola» (Bollettino Ufficiale delle PN n. 35/89, Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 12/03, 24/04, 10/12, 13/13, 16/14, 17/23 – interpretazione autentica);
- Decreto sull'approvazione del Piano di ristrutturazione (risanamento) del centro storico di Isola (1ª fase) (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 25/81), Regolamento per l'esecuzione degli interventi di ristrutturazione (risanamento) del centro storico di Isola;
- Decreto sul Piano di edificazione particolareggiato «IKOR» a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 2/02, 22/07 – interpretazione autentica) – per la parte inclusa nella ZTO IZ-05/10;
- Decreto sul Piano di edificazione particolareggiato «Strada F. Prešeren – Viale 1° Maggio» a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 16/94, 13/99, 5/05, 17/06, 11/13);
- Decreto sul Piano regolatore «Malija», Boll. Uff. delle PN n. 40/91, Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 22/07 – interpretazione obbligatoria, Boll. Uff. elettronico del Comune di Isola nn. 11/13, 5/18 – TUU) - per l'area di assetto interno Z-11/2, senza la parte che è inclusa nella ZTO MA-01/01;
- Decreto sul Piano regolatore «Korte» (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 12/95, 4/08 - interpretazione autentica e n. 4/2009 - interpretazione obbligatoria, Bollettino Ufficiale elettronico del Comune di Isola n. 11/17) – per l'area di assetto interna Z-13/2D;
- Decreto sul Piano di sito, relativo al collettore fognario di collegamento tra Capodistria e Isola (Bollettino ufficiale del Comune di Isola n. 17/02).

#### Art. 103

(atti territoriali che restano in vigore)

Il giorno dell'entrata in vigore del presente decreto continuano ad avere validità:

- Decreto sul Piano regolatore «Korte» (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 12/1995, 4/2008 - interpretazione obbligatoria e 4/2009 - interpretazione obbligatoria, Bollettino Ufficiale elettronico del Comune di Isola n. 11/2017), ad eccezione dell'area di assetto interna Z-13/2D;
- Decreto sul Piano regolatore «Malija» (Boll. Uff. delle PN n. 40/1991, Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 22/2007 – interpretazione obbligatoria, Boll. Uff. elettronico del Comune di Isola nn. 11/2013, 5/2018 – TUU), ad eccezione dell'area di assetto interna Z-11/2, senza la parte che è inclusa nella ZTO MA-01/01;
- Decreto sul Piano di edificazione particolareggiato per l'area di «Mala Seva» (Bollettino Ufficiale delle PN n. 29/86;
- Decreto sul Piano territoriale particolareggiato comunale «Strada e collettore Jagodje-Šared» (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 14/10),

- Decreto sul Piano di edificazione particolareggiato per la zona residenziale «Kredo - La Creta» a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola, n. 6/97);
- Decreto sul Piano di edificazione particolareggiato per la stazione di servizio “Jagodje – Nord” a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 8/97);
- Decreto sul Piano di sito riferito all’area dell’Hotel Delfin a Isola, sigla «LN Hotel Delfin» (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 17/06);
- Decreto sul Piano di edificazione particolareggiato Livade – ovest (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 10/04, 22/04 – delibera sulla rettifica dell’errore contenuto nella parte grafica, 20/07- delibera sull’eliminazione dell’evidente errore, 10/10, 13/10, 15/10 - delibera sull’eliminazione dell’evidente errore, Bollettino Ufficiale elettronico del Comune di Isola nn. 8/15, 2/22 – interpretazione obbligatoria);
- Decreto sul Piano di edificazione dell’area a sud della Via Industriale a Isola, in breve: ZN «CMI-JUG» (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 14/98, 15/98, 5/10, 19/19);
- Decreto sul Piano di edificazione particolareggiato IKOR a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 2/02, 22/07 – interpretazione obbligatoria) – per la parte inclusa nella ZTO IZ-05/11;
- Decreto sul Piano di sito «Strada Meridionale - Est» (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 4/06);
- Decreto sul Piano territoriale particolareggiato comunale riferito alla parte est della zona industriale a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 17/12, 10/17);
- Decreto sul Piano di edificazione particolareggiato «Mehano – Stavbenik» per le zone di assetto I 5/7, 5/10 e in parte I 5/6, I 5/8, I 5/9, (Bollettino Ufficiale delle PN n. 16/89);
- Decreto sulle Condizioni di assetto ambientale e sul Piano di edificazione particolareggiato per la zona artigiano-residenziale a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 3/98, Bollettino Ufficiale elettronico del Comune di Isola n. 3/13) – nella parte regolata dal PEP;
- Decreto sul Piano di edificazione particolareggiato «Iplas-Polimer» (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 16/94, 19/05);
- Decreto sul Piano di edificazione particolareggiato per l’area «Via Kajuh - torrente Morer», abbreviato in: PEP KHM (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 15/02, 11/04 - interpretazione obbligatoria, 17/10 - interpretazione obbligatoria , 14/17, 22/19, 9/21, 12/21-TUU-1);
- Decreto sul Piano regolatore «Posta» (Bollettino Ufficiale delle PN nn. 17/90 e 21/90, Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 13/99, 12/09);
- Decreto sul Piano territoriale particolareggiato comunale per l'area AUE 8 all'interno dell'unità di pianificazione T 1/1: a sud di Via Tomažič, tra Via Moro e la strada per San Simon, in breve: Decreto sul PTPC per l'area AUE 8 (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 17/09);
- Decreto sul Piano regolatore San Simon a Isola, abbreviazione: PR San Simon (Bollettino Ufficiale delle PN nn. 39/89 e 41/89, Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 14/05, 15/09, 16/09 – interpretazione obbligatoria);
- Decreto sul Piano d’ubicazione riferito all’area di Belvedere a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 19/05, 6/12 - interpretazione autentica, 6/12 - delibera sull’eliminazione dell’evidente errore rilevato nella parte grafica, 12/12 - delibera sull’eliminazione dell’evidente errore, 3/13;
- Decreto sul Piano di sito riferito alle Vie Lenin - Elvira Vatovec (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 17/06);
- Decreto sul Piano d’ubicazione relativo alla strada “A” a Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 20/03);
- Decreto sul Piano territoriale particolareggiato comunale per l’area dell’abitato di Šared, abbreviato in PTPC Šared (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 23/14, 18/17, 1/18-TUU, 2/22);
- Decreto sul Piano territoriale particolareggiato comunale per una parte dell’area I 5/4 – industria alimentare lungo la Strada Meridionale, in breve: PTPC CMI Sud – industria alimentare (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 12/09);

- Decreto di modifica e integrazione parziale del Piano di edificazione particolareggiato «Livade I» a Isola (Bollettino ufficiale delle PN nn. 5/89, 7/89, Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 9/21) – per la parte rientrante nella ZTO IZ-04/16;
- Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale riferito all'area dell'ospedale di Isola, abbreviato in: PRPC ospedale di Isola (Bollettino Ufficiale elettronico del Comune di Isola n. 13/23).

#### Art. 104

(Regolamento sulle CAT per il risanamento degli spazi degradati del Comune di Isola)

Le disposizioni del PRGC si applicano solo dopo l'attuazione delle misure di risanamento determinate dal regolamento nell'area in cui è in vigore il Regolamento sulle CAT per il risanamento degli spazi degradati del Comune di Isola.

#### Art. 105

(norme tecniche di attuazione in preparazione)

(1) Le procedure per l'approvazione dei piani attuativi comunali, avviate prima dell'entrata in vigore del presente decreto, e non ancora rese pubbliche, proseguono e si concludono secondo le disposizioni del presente decreto, come piano regolatore particolareggiato comunale.

(2) Le procedure per l'approvazione dei piani attuativi comunali avviate prima dell'entrata in vigore del presente decreto, che sono già state o sono in corso di deposito in libera visione del pubblico alla data di entrata in vigore del presente decreto, possono proseguire e concludersi secondo le disposizioni del piano precedentemente valido.

#### Art. 106

(conclusione dei procedimenti amministrativi)

I procedimenti amministrativi avviati prima dell'entrata in vigore del presente decreto si concludono secondo le norme vigenti fino ad ora, a meno che le disposizioni del presente decreto non siano più favorevoli all'investitore e lo stesso non richieda la prosecuzione del procedimento amministrativo secondo le disposizioni del presente decreto.

#### Art. 107

(fabbricati di pertinenza agricoli e boschivi)

Indipendentemente dalle disposizioni che determinano le norme tecniche di attuazione e indipendentemente dalle disposizioni dei regimi giuridici delle norme di pianificazione territoriale, si ritiene che, a partire dalla data di entrata in vigore del Decreto sul piano regolatore generale comunale del Comune di Isola, tutti i fabbricati di pertinenza agricoli e boschivi costruiti prima del 1989 e per i quali hanno ottenuto il consenso alla costruzione da parte della Comunità fondiaria agricola, siano conformi alle norme tecniche di attuazione nella parte relativa alla costruzione di fabbricati e alle disposizioni delle norme sulla pianificazione territoriale.

#### Art. 108

(monitoraggio dell'attuazione del piano territoriale)



Il Comune di Isola informa il Ministero dell'Ambiente competente dei risultati del monitoraggio prescritto dal Rapporto ambientale per il Piano regolatore generale comunale del Comune di Isola (giugno 2021 e integrazione maggio 2025), allegato al presente atto, dopo cinque anni dalla sua entrata in vigore.

Art. 109

(accessibilità dell'atto territoriale)

La visione del presente decreto è disponibile al pubblico sul sito web del comune e durante l'orario di servizio presso la sede del comune.

Art. 110

(entrata in vigore)

Il decreto entra in vigore il trentesimo giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale del Comune di Isola.

Numero:

Data:

Il Comune di Isola

Il Sindaco

Milan Bogatič