*Proposta della delibera*

|  |  |
| --- | --- |
|  | **OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA** OBČINSKI SVET*Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8**6310 Izola – Isola**Tel: 05 66 00 100, Fax: 05 66 00 110**E-mail:* *posta.oizola@izola.si**Web:* [*http://www.izola.si/*](http://www.izola.si/) |

Prot. n.: 3505-25/2015

Data: 6.07.2017

In virtù degli articoli 30 e 101 dello Statuto del Comune di Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 15/99, 17/12 e 6/14) e dell'articolo 137 del Regolamento di procedura del Consiglio del Comune di Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola nn. 2/00, 3/2001, 5/2005), il Consiglio del Comune di Isola, riunitosi il 6 luglio 2017 alla sua 20a seduta ordianria, accoglie il seguente atto di

**D E L I B E R A**

1

Il Consiglio del Comune di Isola ha esaminato e approvato il Decreto di modifica e integrazione del Decreto sul piano di edificazione particolareggiato »Via Kajuh – torrente Morer«.

2

Si pubblica il Decreto di modifica e integrazione del Decreto sul piano regolatore di edificazione particolareggiato “Via Kajuh – torrente Morer” nel Bollettino Ufficiale del Comune di Isola a seguito della presentazione di tutti i pareri degli enti titolari della sistemazione del territorio.

3

Il presente atto di Delibera ha efficacia immediata.

**Il Sindaco**

**mag. Igor KOLENC**

Si recapita a:

1. Ufficio assetto del territorio,

2. atti,

3. archivio

**I. DECRETO**

In virtù del quinto comma dell'articolo 61 e del settimo comma dell'articolo 96 della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 33/2007, 70/2008- Sigla: ZVO-1B, 108/2009, 80/2010- Sigla: ZUPUDPP (106/2010 rett.), 43/2010- Sigla: ZKZ-C, 57/2012- Sigla: ZUPUDPP-A, 70/2012), dell'articolo 29 della Legge sulle autonomie locali (Sigla: ZLS – TUU2, Gazzetta Ufficiale della RS n. 94/07) e dell'articolo 56 dello Statuto del Comune di Isola - TUU (Bollettino Ufficiale nn. 15/99, 17/12 e 6/14), il Consiglio del Comune di Isola, riunitosi il \_\_\_\_ alla sua \_\_\_\_ seduta ordinaria, accoglie il seguente

DECRETO DI MODIFICA E INTEGRAZIONE DEL DECRETO SUL PIANO DI EDIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATO »VIA KAJUH – TORRENTE MORER«

**I NORME INTRODUTTIVE**

Articolo 1

(Oggetto del decreto)

Con il presente decreto si accolgono le modifiche e le integrazioni del Decreto sul piano di edificazione particolareggiato »Via Kajuh – torrente Morer« (Bollettino Ufficiale nn. 15/2002, 11/2004 – Delibera sull'interpretazione obbligatoria, 17/2010 – Interpretazione obbligatoria), nel testo a seguire PEP.

Articolo 2

(Parti integranti del PEP)

La documentazione di modifica e integrazione del PEP si compone delle parti testuale e grafica.

La parte testuale della documentazione comprende:

* decreto, che comprende i seguenti capitoli:
* norme introduttive
* disposizioni di modifica e integrazione
* disposizioni transitorie e finali
* direttive e pareri degli enti titolari dell'assetto del territorio
* motivazione del decreto

La parte grafica della documentazione comprende:

* 1. Estratto dai documenti territoriali – destinazione d'uso - EST 2016, in scala 1:5000
* 2. Piano catastale digitale della zona con il limite della zona - EST 2016, in scala 1:1000
* 3. Stato di fatto dell'assetto variante 1 – EST 2016, in scala 1:500
* 4. Carta dell'esistente infrastruttura a rete - EST 2016, in scala 1:500
* 5. Assetto della viabilità - EST 2016, in scala 1:1000

**II NORME RELATIVE ALLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI**

Articolo 3

(Integrazione, relativa alle funzioni dell'area con condizioni per l'uso e per la qualità degli interventi edili e di altri interventi nell'ambiente)

Si modifica il testo del decreto sul piano di edificazione particolareggiato per l'area »Via Kajuh – torrente Morer« (Bollettino Ufficiale nn. 15/2002, 11/2004 – Delibera sull'interpretazione obbligatoria, 17/2010 – Interpretazione obbligatoria), nel testo a seguire PEP, apportando modifiche ai punti 4 e 5 del secondo comma dell'articolo 6, che recitano ora come segue: "

* ZONA DI PRODUZIONE INDUSTRIALE (IV)

A sudovest la zona confina con la strada centrale di collegamento, a sudest con Strada Industriale, a nordest con i complessi “IMP – AP Komunala” e “Polimer”, e a nordovest con l’area degli edifici artigianali e commerciali in Strada Prešeren.

In questa zona con le modifiche al piano di edificazione si esegue la trasformazione dei lotti di fabbrica, nonché le costruzioni E ed F, si elimina l'impianto di autolavaggio presso la costruzione E, dal lotto di fabbrica e dalla costruzione F si formano due lotti di fabbrica e le costruzioni F1 ed F2, la via interna di accesso alla costruzione F2 si sposta invece in direzione nordest.

* ZONA ARTIGIANALE COMMERCIALE LUNGO STRADA PREŠEREN (V)

Detta zona comprende la fascia degli esistenti e dei neoprevisti edifici lungo Strada Prešeren, tra la neopianificata strada centrale di collegamento a sudovest, l’incrocio con Strada Industriale a nordest, e il complesso “Polimer” a sudest.

In quest'area le modifiche al PEP prevedono la modifica dei lotti di fabbrica 6,7,8 e 9 lungo Strada Prešeren, nonché le costruzioni sugli stessi, prevedendo al posto di quattro lotti di fabbrica e costruzioni due lotti di fabbrica e due stabili commerciali con parcheggi."

Si modifica il punto 2 del primo comma dell'articolo 11, che recita ora come segue:

»Nell'AREA DI PRODUZIONE INDUSTRIALE (IV):

* Si prevede la costruzione di tre costruzioni destinate alla produzione e ad altra attività terziaria (non sono permesse le attività di ristorazione e commerciale di vendita alimenti), e cioè le costruzioni E, F1 ed F2, ubicate come evidente dalla parte grafica del presente decreto, e cioè dall'elaborato: Stato di fatto dell'assetto EST 2016.
* Sul lotto di fabbrica E è permessa l'edificazione della costruzione E con parametri planimetrici massimi di 44,00 m x27,80 mubicata come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè nell'elaborato: Stato di fatto dell'assetto EST 2016, dove sono stabiliti anche i limiti della costruzione.

Il numero massimo dei piani della costruzione è 3K + P + 1.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 7,50 m.

La quota relativa massima dello spiccato della costruzione è di *+* 9,30 m. l. m..

La quota relativa massima del cornicione della costruzione è di + 16,80 m. l. m.

* Sul lotto di fabbrica F1 è permessa l'edificazione della costruzione F1 con parametri planimetrici massimi di44,00 m x 29 mubicata, come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dall'elaborato: Stato di fatto dell'assetto EST 2016, dove sono stabiliti i limiti della costruzione.

Il numero massimo dei piani della costruzione è 3K + P + 1.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 7,50 m.

La quota relativa massima dello spiccato della costruzione è di + 10,30 s. l.m.

La quota relativa massima del cornicione della costruzione è di+ 17,80 s. l.m.

* Sul lotto di fabbrica F2 è permessa l'edificazione della costruzione F2 con parametri planimetrici massimi di 34 m x 43 m ubicata, come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dall'elaborato: Stato di fatto dell'assetto EST 2016, dove sono stabiliti i limiti della costruzione.

Il numero massimo dei piani della costruzione è 3K + P + 1.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 7,50 m.

La quota relativa massima dello spiccato della costruzione è di+ 10,30 s l.m.

La quota relativa massima del cornicione della costruzione è di + 17,80 s l.m.

La parte meridionale della costruzione F2 e del suo lotto di fabbrica sono previsti anche sulla strada di collegamento, di cui le presenti modifiche del decreto non prevedono l'edificazione, in quanto non necessaria.

Senza riguardo alle deviazioni permesse nell'edificazione delle costruzioni E, F1 ed F2, le stesse devono essere distaccate dai limiti della particella del terreno adiacente di almeno 3,0m. Un distacco minore dal limite della particella è ammesso previo consenso scritto del proprietario del terreno ovv. in caso di comproprietà, previo consensi scritti di tutti i proprietari del terreno adiacente, da cui il distacco sarà inferiore a 3,0m.

Senza riguardo alle disposizioni del presente Decreto, i tetti delle costruzioni E, F1 e F2 devono essere consoni al resto delle costruzioni nell’area. i tetti sono piani, leggermente pendenti (fino al massimo 5°) e di materiali leggeri. L’altezza della linea di colmo può essere al massimo 1,5 m sopra alla quota del cornicione.

Sulle facciate delle costruzioni E, F1 ed F2 possono essere collocate insegne, cartelli pubblicitari ed eventuali pubblicità; devono tuttavia essere previsti nel progetto per il rilascio ovv. la modifica della concessione edilizia. Non è ammessa la collocazione di insegne su costruzioni al di sopra delle stabilite quote relative e assolute dei cornicioni delle costruzioni."

Na koncu 1. odstavka 11. člena se doda 10. točka, ki se glasi: "

* Si trasforma la strada di collegamento interna che scorre a est delle costruzioni E, F1 e F2 e a sud dalla costruzione M in modo che diventi a senso unico. A est dalle costruzioni E, F1 e F2 e della strada a senso unico si prevede la superficie di manipolazione. "

Si modifica il terzo comma dell'articolo 12, che recita ora come segue: "

»ZONA ARTIGIANALE COMMERCIALE (V) lungo Strada Prešeren:

(3)Si prevede la costruzione di due edifici destinati alla produzione e ad altra attività commerciale (i locali al piano terra possono essere destinati all'attività di negozio non alimentare e/o ad attività di ristorazione senza alloggio), e cioè nelle costruzioni PRC1 e PRC2, ubicate, come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dall'elaborato: Stato di fatto dell'assetto EST 2016.

* Sul lotto di fabbrica PRC1 è ammessa l'edificazione della costruzione PRC1 con parametri planimetrici massimi 67,50 m x 24 m, ubicato come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dall'elaborato: Stato di fatto dell'assetto EST 2016, dove sono stabiliti anche i limiti della costruzione.

Il numero massimo dei piani della costruzione è 3K + P + 1.

Il numero minimo dei piani della costruzione è P + 1.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 7,50 m.

La quota relativa massima dello spiccato della costruzione è di+ 7,50 m n.m.

La quota relativa massima del cornicione della costruzione è di + 15,00 m n.m.

* Sul lotto di fabbrica PRC2 è ammessa l'edificazione della costruzione PRC2 con parametri planimetrici massimi 54,50 m x 24 m, ubicato come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dall'elaborato: Stato di fatto dell'assetto EST 2016, dove sono stabiliti anche i limiti della costruzione.

Il numero massimo dei piani della costruzione è 3K + P + 1.

Il numero minimo dei piani della costruzione è P + 1.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 7,50 m.

La quota assoluta massima dello spiccato della costruzione è di + 8,50 s l.m.

La quota assoluta massima del cornicione della costruzione è di + 16,00 s l.m.

La realizzazione degli interrati nella zona in oggetto – edifici contrassegnati con la lettera K – richiede la realizzazione delle reti delle acque reflue e meteoriche di esigenza elevata.

Senza riguardo alle altre disposizioni del presente decreto, non è ammesso edificare appartamenti nelle costruzioni PRC1 e PRC2.

Senza riguardo alle deviazioni permesse nell'edificazione delle costruzioni PRC1 e PRC2, le stesse devono essere distaccate dal limite della particella del terreno adiacente di almeno 3,0m. Un distacco minore dal limite della particella è ammesso previo consenso scritto del proprietario del terreno ovv. in caso di comproprietà previo consensi scritti di tutti i proprietari del terreno adiacente, da cui il distacco sarà inferiore a 3,0m.

Senza riguardo alle disposizioni del presente Decreto, i tetti delle costruzioni E, F1 e F2 devono essere consoni al resto delle costruzioni nell’area. i tetti sono piani, leggermente pendenti (fino al massimo 5°) e di materiali leggeri. L’altezza della linea di colmo può essere al massimo 1,5 m sopra alla quota del cornicione.

Gli impianti e gli stabili tecnologici (unità esterne degli impianti di refrigerazione, vasi di espansione, tutti i tipi di impianti e reti meccaniche e tecnologiche, antenne) sulle costruzioni devono essere previsti nel progetto per il rilascio della concessione edilizia e non devono essere situati sulle facciate delle costruzioni in direzione della Strada Prešeren.

Sulle facciate delle costruzioni PRC1 e PRC2 possono essere collocate insegne, cartelli pubblicitari ed eventuali pubblicità; devono tuttavia essere previsti nel progetto per il rilascio ovv. la modifica della concessione edilizia. Non è ammessa la collocazione di insegne su costruzioni al di sopra delle stabilite quote relative e assolute dei cornicioni delle costruzioni.

Senza riguardo alle disposizioni del presente decreto, tutte le facciate delle costruzioni PRC1 e PRC2, che non sono in direzione della Strada Prešeren, devono essere allineate e non devono essere deviate dai limiti massimi delle costruzioni, che determinano il distacco minimo delle costruzioni dalla Strada Prešeren e che sono evidenti nell'elaborato: Stato di fatto dell'assetto EST 2016."

Articolo 4

(Integrazione in merito alle condizioni della progettazione urbanistica e architettonica della zona, degli stabili e degli altri interventi)

Alla fine del terzo comma dell'articolo 14 si aggiunge il seguente testo: "

Presso le costruzioni E, F1, F2, PRC1 e PRC2 può essere visibile solo la rampa d'accesso (passerella) per l'accesso dei veicoli alla rimessa auto sotterranea e la scalinata lungo la costruzione per l'accesso al piano interrato. Le strade d'accesso al piano interrato devono essere progettate in modo da non intervenire al di fuori delle pertinenti particelle, destinate all'edificazione."

Si aggiunge un nuovo, ottavo comma all'articolo 14, che recita come segue: "

1. Senza riguardo alle disposizioni del presente decreto, bisogna considerare nell'ubicazione delle costruzioni E, F1, F2, PRC1 e PRC2, che la singola costruzione si trovi all'interno della sua pertinente particella, come evidente nella parte grafica del decreto, e cioè nell'elaborato: Stato di fatto dell'assetto EST 2016. "

Articolo 5

(Integrazione in merito alle condizioni, relative all'assetto delle superfici esterne)

Si aggiunge un nuovo, sesto comma all'articolo 17, che recita come segue: "

(6)Senza riguardo alle disposizioni del presente decreto, i lotti di fabbrica delle costruzioni E, F1, F2, PRC1 e PRC2 non possono essere modificati, uniti o divisi, ed essere diversi da quelli stabiliti nella parte grafica del decreto, e cioè nell'elaborato: Stato di fatto dell'assetto EST 2016."

Articolo 6

(Integrazione in merito alle condizioni, relative alle infrastrutture comunali della zona)

L'articolo 24 è modificato, e recita come segue: "

Smaltimento e asporto dei rifiuti urbani e pulizia delle superfici pubbliche

1. Nella zona interessata dal PEP »Via Kajuh – torrente Morer« è organizzato lo smaltimento e l'asporto dei rifiuti urbani misti e della raccolta differenziata. I rifiuti si asportano al centro di raccolta.
2. In virtù dell'articolo 6 dell'Ordinanza sul trattamento della raccolta differenziata nell'attuazione del servizio pubblico di trattamento dei rifiuti urbani (Gazzetta Ufficiale n. 21/01), nella zona del centro storico o di una maggiore zona residenziale bisogna sistemare un punto di raccolta dei rifiuti per ogni 500 abitanti.
3. In virtù delle disposizioni del punto 3 dell'articolo 5 del Decreto sul trattamento dei rifiuti urbani nel Comune di Isola (Bollettino Ufficiale n. 5/2005) il luogo di asporto (ritiro) dei rifiuti è luogo debitamente assestato, annotato nel relativo registro, dal quale l’esercente asporta regolarmente o saltuariamente i rifiuti. Il punto in oggetto può venir allestito sulla superficie funzionale dell’edificio oppure su una superficie pubblica, alla quale sia garantito il libero e indisturbato accesso dell’esercente del servizio. Il luogo di asporto è ubicato lungo il percorso dei veicoli della nettezza urbana. Se il luogo di ritiro non è contemporaneamente anche il luogo di raccolta, gli utenti devono provvedere affinché i recipienti rimangano nel luogo di ritiro solo nel periodo stabilito per il ritiro dei rifiuti urbani.
4. In conformità all'articolo 13 del Decreto sul trattamento dei rifiuti urbani nel Comune di Isola (Bollettino Ufficiale n. 5/2005), i disegnatori e i progettisti devono determinare i punti per la sistemazione dei cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti in modo che siano di aspetto appropriato, inverditi e protetti da intemperie.
5. I punti di raccolta devono essere tipizzati. Stabiliscono la forma tipizzata e le dimensioni del punto di raccolta l'esercente del servizio pubblico e il Comune.
6. In conformità alla legislazione, il produttore di rifiuti originale, che non è il produttore di rifiuti originale del nucleo familiare, è tenuto a garantire nei locali, dove opera o svolge la propria attività, la raccolta differenziata dei rifiuti.
7. Il percorso dei veicoli della nettezza urbana è la strada principale (di 1a, 2a e 3a categoria). Le strade senza sbocco devono avere una finale rotonda.
8. Nelle superfici pubbliche vengano usati per le finiture materiali, resistenti a sollecitazioni meccaniche e alla pressione, alla salatura, al gelo, alla pulizia meccanica e alla spazzatura delle superfici pubbliche.
9. Nell'inverdimento della zona e nella piantagione di viali alberati o singoli alberi si considerino i distacchi minimi dalle strade, dall'infrastruttura pubblica e dalle facciate degli edifici. Gli alberi e le siepi non devono essere piantati sopra impianti e reti dell'infrastruttura pubblica interrati.”

Si modifica l'articolo 25, che recita ora come segue: "

Rete idrica pubblica

**Allacciamento delle costruzioni alla rete idrica:**

1. La zona interessata dal PEP è rifornita d’acqua tramite RZ Pivol II., 1000 m3, posto in quota 54.82 s.l.m..
2. Le costruzioni previste si allacceranno alla rete idrica dopo l'edificazione dell'acquedotto NL DN 150 mm di cui sopra.
3. Il dimensionamento dei nuovi allacciamenti di cavi si stabilisce in conformità alle esigenze di rifornimento idrico e alla protezione antincendio interna delle costruzioni previste.
4. Il sistema della rete idrica interna deve essere attuato in modo da evitare ritorni dell'acqua nella rete idrica pubblica.
5. L'ubicazione del punto di erogazione (del pozzetto di misura) deve essere nel pozzetto di misura tipizzato esterno dell'Acquedotto del Risano Capodistria, e deve essere ubicato in modo da non contrastare il regolare utilizzo del terreno e in modo da garantire l'incontrastata misura del consumo d'acqua e la manutenzione dei pozzetti di misura.
6. Il tipo di pozzetto, le dimensioni e il tipo dei pozzetti di misura e il montaggio sono stabiliti nel Regolamento tecnico dell'Acquedotto del Risano Capodistria (Gazzetta Ufficiale nn. 16/2013, datata 2 febbraio 2013).
7. L'Acquedotto del Risano provvederà a convalidare le condizioni tecniche da soddisfare affinché la costruzione sia allacciata alla rete idrica pubblica con il rilascio dell'apposito consenso.

**Rifornimento idrico e protezione antincendio:**

1. Per il rifornimento idrico dei comparti di assetto bisogna completare l'esistente rete idrica pubblica che deve scorrere nelle superfici pubbliche ed essere collegata per garantire la sicurezza antincendio esterna della zona in oggetto.
2. Si completa la rete idrica in conformità al progetto »Infrastrutture comunali per la zona interessata dal PEP Via Kajuh – torrente Morer, rete idrica«, progetto per il rilascio della concessione edilizia n. 274/2006, febbraio 2006, redatto da IGL d.o.o. (S.r.l.), Portorose. Nella costruzione della rete idrica prevista bisogna spostare l'esistente allacciamento idrico per la costruzione all'indirizzo Strada dell'Industria n. 10. L'allacciamento alla rete idrica AC DN 400 mm si elimina ovv. si allaccia alla nuova rete idrica NL DN 150 mm.

**Inserimento delle costruzioni nel territorio:**

1. Bisogna inserire le costruzioni previste e il loro assetto esterno nei lotti in modo che tutti gli interventi edili (scavo di fondazione, fondamenta, rete fognaria, pozzetti, scale, muri, cornicioni) siano al di fuori della fascia di protezione della rete idrica.
2. L'inverdimento non deve in nessun caso avere effetti dannosi sugli impianti pubblici esistenti e su quelli previsti. Non è permesso piantare vegetazione all'interno della fascia di protezione.
3. Bisogna considerare sia gli impianti idrici esistenti che quelli previsti nella progettazione di tutti gli interventi nell'intera zona di assetto.
4. Gli interventi previsti non devono peggiorare le condizioni, relative alla sicurezza del loro funzionamento, della regolare manutenzione, idoneità sanitaria dell'acqua potabile e della durata degli impianti idrici.
5. Gli interventi previsti non devono peggiorare le condizioni del rifornimento idrico e della protezione antincendio agli esistenti utenti.
6. Le interferenze della rete idrica e degli allacciamenti alle infrastrutture comunali, nonché i distacchi dagli altri impianti devono essere conformi alla normativa tecnica e alle disposizioni del RT dell'Acquedotto del Risano Capodistria.”

Dopo l'articolo 25 si aggiunge un nuovo articolo 25/a, che recita come segue: "

Rete fognaria

1. La zona interessata dal PEP Via Kajuh – torrente Morer dispone nella maggior parte della rete fognaria pubblica. Nella parte occidentale, nella zona di Via Kajuh, la rete fognaria pubblica è datata e prevalentemente con sistema misto, a est del torrente Morer è invece a sistema separato.
2. Nella progettazione e nella costruzione della nuova rete fognaria pubblica nella zona bisogna garantire lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche con un sistema fognario separato per lo smaltimento delle acque reflue e di quelle meteoriche. Lo stesso si applichi anche nel rinnovo della rete fognaria mista esistente.
3. Nell'attuazione della rete fognaria pubblica a sistema separato bisogna considerare le misure di cui all'articolo 24 dell'Ordinanza sullo smaltimento e sulla depurazione delle acque reflue (Gazzetta Ufficiale della RS n. 98/2015 – nel testo a seguire Ordinanza).
4. Tutte le costruzioni e attività nella zona devono essere allacciati al sistema separato fognario pubblico. Le quote degli interrati devono essere all'altezza da poter smaltire gravitazionalmente le acque reflue nella rete fognaria pubblica. Se ciò non risulta possibile da tutti gli interrati, lo smaltimento deve essere sistemato tramite pompe proprie della rete fognaria interna per lo smaltimento delle acque reflue.
5. Tutte le attività nella zona interessata devono disporre di acque reflue depurate fino ai parametri stabiliti per legge, relativi allo smaltimento delle acque reflue nella rete fognaria pubblica.
6. Deve essere possibile e garantito l'accesso incontrastato al sistema della rete fognaria pubblica ai veicoli della nettezza urbana per la manutenzione, lo carico e la pulizia della rete fognaria e devono essere regolati nel libro fondiario i relativi diritti di servitù.
7. Bisogna progettare la rete fognaria in modo che il tracciato non sia nella carreggiate, ma se possibile al di fuori delle carreggiate, su marciapiedi, piste ciclabili o aree verdi. I pozzetti devono avere un'adeguata portata e devono disporre di doppia serratura e isolamento acustico."

Dopo l'articolo 25/a, si aggiunge l'articolo 25/b, che recita come segue: "

Soluzione alternativa di rifornimento acqueo ed energetico

1. Tutte le costruzioni devono essere dotate di un collettore di acqua piovana e di un sistema di riutilizzo della stessa per le necessità di risciacquo dei bagni, per la pulizia, l'annaffiamento e per usi simili, per i quali non è necessaria l'acqua potabile.
2. Per le necessità energetiche e i processi tecnologici bisogna utilizzare prioritariamente le fonti energetiche rinnovabili. Per il riscaldamento degli stabili bisogna utilizzare le fonti energetiche rinnovabili o allacciarli alla rete pubblica del gas. "

Dopo l'articolo 25/b, si aggiunge l'articolo 25/c, che recita come segue: "

Rete elettroenergetica

1. Per il rifornimento della zona in oggetto è prevista nelle dirette vicinanze la cabina di trasformazione CT Morer. Vi è la possibilità di inserire un'unità di trasformazione aggiuntiva. In caso di richiesta di una maggiore potenza da quella offerta dalla CT Morer, bisogna prevedere una o più nuove cabine di trasformazione nella zona con collegamento all'esistente cavidotto 20 kV CT Morer - CT Isola 8. Bisogna costruire un nuovo cavidotto ad AT sia dall'esistente CT Morer o dalle nuove cabine di trasformazione.
2. Prima dell'inizio dell'edificazione bisogna delimitare l'intera infrastruttura di distribuzione elettroenergetica sotterranea nell'area in oggetto ovv. lungo il tracciato del previsto rifornimento dell'area in oggetto. Nell'attuazione di lavori terrestri nelle immediate vicinanze di impianti elettroenergetici bisogna considerare le regole di sicurezza per le opere vicino a impianti sotto tensione. I distacchi dagli esistenti impianti devono essere progettati in conformità ai vigenti regolamenti, disposizioni, standard e tipizzazioni. L'investitore è tenuto ad acquisire il consenso dell'azienda Elektro Primorske, UD Capodistria per i previsti interventi alla rete elettroenergetica. Tutte le spese della progettazione, degli eventuali spostamenti, della protezione e dell'eliminazione dei danni dell'esistente rete elettroenergetica sono a carico dell'investitore.
3. La cabina di trasformazione deve essere di tensione 20/0,4 kV e di potenza nominale idonea, deve essere accessibile a un autocarro con gru del peso complessivo di 20 t. Se la CT verrà installata in un altro stabile con altra destinazione, deve essere ubicata al piano terra, se possibile all'angolo dello stabile e deve essere direttamente accessibile dall'esterno.
4. Il cavidotto 20 kV deve essere edificato con cavi unifilari 20 kV, posizionati in tubazioni in PVC lungo l'intero percorso.
5. Il cavidotto 0 kV deve essere edificato con cavi unifilari 20 kv, posizionati in tubazioni in PVC lungo l'intero percorso.
6. La rete a bassa tensione nei centri urbani deve essere progettata quale cavidotto, posizionato in nella canalizzazione di cavi in PVC e si ricorre alla tipologia di reti radiali che partono dalle cabine di distribuzione, dotate di protezione da scariche elettriche con interruzione automatica dell’alimentazione.
7. Nella progettazione ed edificazione di stabili nella aree interessate da futuri atti territoriali, bisognerà considerare le vigenti tipizzazioni delle aziende di distribuzione, le vigenti disposizioni e standard tecnici e acquisire la documentazione amministrativa. Le infrastrutture elettroenergetiche devono essere elaborate progettualmente in una mappa separata.
8. L'investitore è tenuto ad acquisire il consenso dell'azienda Elektro Primorske, UD Capodistria per i previsti interventi alla rete elettroenergetica. Tutte le spese della progettazione, degli eventuali spostamenti, della protezione e dell'eliminazione dei danni dell'esistente rete elettroenergetica sono a carico dell'investitore.
9. La progettazione e l'installazione di nuove cabine di trasformazione con le pertinenti reti a media e a bassa tensione dipende dagli impianti previsti nelle singole aree.
10. Le nuove cabine di trasformazione si potranno edificare come stabili indipendenti nell'ambito di altri stabili o nelle loro dirette vicinanze.
11. Per l'edificazione di stabili nella fascia di protezione della rete e degli impianti elettroenergetici bisogna soddisfare le condizioni che concernono le radiazioni elettroenergetiche e l'inquinamento acustico (Gazzetta Ufficiale della RS n. 70/96) e le condizioni del Regolamento sulle condizioni e le limitazioni di edificazione, utilizzo degli stabili e svolgimento di altre attività nella fascia di protezione delle reti elettroenergetiche (Gazzetta Ufficiale della RS n. 101/10).
12. Per le aree in cui sarà necessaria una maggiore potenza di allacciamento, sarà necessario richiedere presso l'azienda ELEKTRO PRIMORSKA, d.d. (S.p.A.), UE Capodistria, Via XV Maggio n. 15, Capodistria, una ricerca sulla possibilità di alimentazione con energia elettrica."

Dopo l'articolo 25/c si aggiunge l'articolo 25/d, che recita come segue: "

(Rete delle telecomunicazioni)

1. L'esistente rete delle telecomunicazioni dell'azienda Telekom Slovenije nella zona in oggetto è a sistema di canalizzazione cavi telefonici e cavi telefonici aerei.
2. Nella progettazione delle infrastrutture per i nuovi stabili bisogna prevedere l'allacciamento alla rete delle telecomunicazioni con il sistema di cavi telefonici e l'allacciamento all'esistente rete delle telecomunicazioni.
3. Il percorso della rete delle telecomunicazioni va progettato in corridoi pubblicamente accessibili e in modo conforme alle altre infrastrutture in considerazione delle vigenti disposizioni.
4. I dati dettagliati in merito alla rete delle telecomunicazioni sono reperibili ai progettisti presso l'azienda Telekom Slovenije, d.d. (S.p.A.), Center za dostopovna omrežja Koper – Nova Gorica, Kolodvorska cesta n. 9."

Articolo 7

(Integrazione in merito alle altre condizioni importanti per l'attuazione degli assetti e degli interventi urbanistici)

L'articolo 32 è modificato e recita ora come segue: "

Soluzioni e provvedimenti di difesa e di protezione da calamità naturali e altre sciagure, inclusa la protezione antincendio

1. Nell'edificazione bisogna considerare le limitazioni naturali e la zona sismica, e adeguare le soluzioni tecniche dell'edificazione nella documentazione progettuale.
2. Nella documentazione progettuale bisogna determinare se sussiste il pericolo di fuoriuscita di sostanze pericolose e considerare tale fatto della progettazione dell'edificazione di stabili che corrono tale pericolo.
3. La rete pubblica del traffico servirà anche per le vie di soccorso. Le vie di soccorso saranno destinate anche all'evacuazione di persone e cose.
4. Nella stesura della documentazione bisogna considerare le vigenti disposizioni del settore della sicurezza antincendio e le misure territoriali ed edili, che garantiscono l'evacuazione sicura delle persone e delle cose, i distacchi dai limiti delle particelle e da altri stabili ovv. la separazione idonea degli stessi (devono essere garantite le condizioni per limitare la diffusione del fuoco in caso di incendio), gli spazi necessari all'accesso e alla manovra dei veicoli di pronto intervento e idranti idonei ad assicurare la quantità sufficiente d'acqua antincendio.
5. Nelle vie di soccorso bisogna assestare gli spazi per la manovra dei veicoli dei vigili del fuoco. Bisogna assestare gli accessi veicolari, pedonali e gli spazi di manovra in conformità allo standard DIN 14090. Per l'intera area deve essere garantito l'acceso ad almeno due parti del manufatto e almeno due spazi per il soccorso, assestati in parti diverse.
6. Bisogna garantire la portata sufficiente per gli stabili in caso di incendio.
7. Per gli stabili meno esigenti si redige l'ideazione della sicurezza antincendio, per gli stabili esigenti invece lo studio della sicurezza antincendio. L'ideazione ovv. lo studio antincendio è un elaborato con il quale si soddisfano le richieste di base della sicurezza antincendio. Per gli stabili non esigenti e semplici non si redigono l'ideazione ovv. lo studio della sicurezza antincendio in base alle disposizioni dell'edificazione di stabili non esigenti per quanto riguarda la sicurezza antincendio.
8. L'acqua antincendio in quantità sufficiente verrà garantita o dalla rete idrica o da altre soluzioni tecniche.
9. Nel caso in cui negli stabili verranno utilizzate sostanze infiammabili o si svolgeranno procedimenti tecnologici a rischio di incendio, bisogna stabilire nella documentazione progettuale i rischi di incendio e le possibilità di diffusione dell'incendio a eventuali aree residenziali limitrofe."

Dopo il primo comma dell'articolo 34 si aggiungono i nuovi secondo e terzo comma, che recitano come segue: "

1. Nell'edificazione di tutti gli stabili ex novo è obbligatorio rinforzare la prima piastra.
2. I rifugi di base vengono edificati in zone assestate di città e altri abitati con più di 10.000 abitanti. In dette zone gli investitori sono tenuti a provvedere a rifugi di base in stabili, destinati a:
* servizio sanitario pubblico con più di 50 posti letto,
* scuole materne/asili nido con più di 100 bambini,
* enti di educazione obbligatoria con più di 200 iscritti,
* centri delle telecomunicazioni pubblici e postali,
* televisione e radio nazionali,
* trasporto pubblico ferroviario, marittimo, aereo e con autobus,
* importanti attività energetiche e industriali, dove in caso di conflitto bellico si svolgeranno attività di particolare importanza per la difesa e la protezione,
* amministrazione statale con più di 50 impiegati."

Articolo 8

(Integrazione in merito alle tolleranze nell'attuazione del piano di edificazione)

Dopo l'articolo 51 si aggiunge l'articolo 51/a, che recita come segue: "

Senza riguardo alle disposizioni di cui al capitolo XI. Tolleranze nell'attuazione del piano di edificazione, sono in vigore le seguenti tolleranze relative alle costruzioni E, F1, F2, PRC1 e PRC2:

* Senza riguardo alle disposizioni del presente decreto, la planimetria della singola costruzione può essere minore della planimetria massima del 25%. Non è permessa l'edificazione di stabili minore del 75% della planimetria massima.
* Sono ammesse deroghe di ± 0,5 m nella regolazione dell'altezza del terreno a causa di condizioni microlocali o dell'ideazione dello stabile e dell'assetto esterno del singolo comparto o subcomparto, considerando la manutenzione dello stesso livello di rischio alluvioni e l'allacciamento incontrastato alla rete del traffico e alle altre reti delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica.
* È ammesso riassestare le superfici esterne, bisogna tuttavia considerare tutti i distacchi previsti e le altre condizioni stabilite dal presente decreto. Nelle superfici esterne, come rappresentate nella parte grafica, è possibile allestire sentieri, muri di sostegno, scalinate e altro. "

**III NORME TRANSITORIE E FINALI**

Articolo 9

(Conclusione dei procedimenti per il rilascio della concessione edilizia)

I procedimenti amministrativi per il rilascio della concessione edilizia, che sono stati avviati prima dell'entrata in vigore del presente decreto, si concludono in conformità ai decreti fino ad allora in vigore.

Articolo 10

(Rilascio delle disposizioni in merito alle opere urgenti di manutenzione)

Fino all'entrata in vigore della disposizione di cui all'articolo 42 del presente decreto non si rilasciano decisioni in merito a opere urgenti di manutenzione.

Articolo 11

(Progettista)

Il progettista nel decreto è EPIK d.o.o. (S.r.l.), Strada Zora Perello Godina n. 2, 6000 Capodistria.

Articolo 12

(Entrata in vigore)

Il presente decreto entra in vigore il quindicesimo giorno dopo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale del Comune di Isola.

Prot.n.:
Data:

 IL SINDACO

 mag. Igor Kolenc