



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

ŽUPAN – IL SINDACO

Ai sensi degli articoli 119 e 129 della Legge sull'assetto del territorio (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 199/21, 18/23 - Sigla: ZDU-10, 78/23 - Sigla: ZUNPEOVE, 95/23 - Sigla: ZIUOPZP e 23/24; nel testo a seguire ZureP-3) e in virtù dell'articolo 42 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale della RS nn. 40/00, 30/01, 29/03 e Gazzetta Ufficiale della RS nn. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18), il Sindaco del Comune città di Capodistria rilascia il seguente atto di

DELIBERA

sulla predisposizione del Piano regolatore particolareggiato comunale per l'edificato residenziale Ewol Strada della Valle

1

Oggetto della Delibera

- (1) Con il presente atto di Delibera si avvia il procedimento di predisposizione del Piano regolatore particolareggiato comunale per l'edificato residenziale Ewol Dolinska (nel testo a seguire: PRPC).
- (2) Numero di identificazione del PRPC nel sistema territoriale informatico: 3845.

2

Area soggetta al PRPC e oggetto di pianificazione

- (1) L'area soggetta al PRPC si trova lungo la Strada della Valle a Capodistria, nella comunità locale Olmo-Prisoje. L'area in cui si prevede l'assetto territoriale con le superfici funzionali pertinenti si trova all'interno dell'area, definita secondo gli atti territoriali del Comune città di Capodistria (Piano a lungo termine del Comune città di Capodistria (Gazzetta Ufficiale della RS n. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Piano sociale del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 36/86, 11/92, 4/92, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) e Decreto sulle modifiche e integrazione agli elementi territoriali del Piano a lungo termine e del Piano a medio termine del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 16/99 e 33/01 e Gazzetta Ufficiale nn. 96/04, 97/04)) quale unità di assetto KS-24. L'area soggetta al PRPC comprenderebbe solamente parte dell'area contrassegnata EUP KS-24, delle superfici di 27.467 m². Nell'area soggetta al PRPC è attualmente in vigore il Decreto sul Piano di edificazione relativo alla «Zona sovrastante la Strada della Valle» (Bollettino Ufficiale nn. 4/1994, 24/1998, 40/2003, Gazzetta Ufficiale della RS nn. 51/2005, 45/2006, 39/2007, 22/2008, 5/2017 - modifiche e integrazioni, 100/2021 - interpretazione autentica).
- (2) L'area soggetta al PRPC comprende le pp.cc. 1819/1, 1818/1, 1813, 1814, 1817/1, 1816 e 1815, tutte C.c. 2606 Semedella.
- (3) L'area del PRPC può subire modifiche nella fase di stesura del documento, a causa della pianificazione dei necessari assetti e interventi, collegamenti ad aree limitrofe, armonizzazioni degli assetti esistenti, linee guida degli enti titolari all'assetto del territorio

ed altri motivi giustificati. L'area di assetto dell'atto territoriale si determina in modo dettagliati ai sensi delle linee guida degli enti titolari all'assetto del territorio, degli approfondimenti tecnici e del coordinamento delle soluzioni.

- (4) L'area interessata dal PRPC rappresenta il terreno edificabile non edificato, destinato al popolamento, area per gli appartamenti, destinata in primo luogo agli appartamenti di residenza permanente e le attività pertinenti.
- (5) È oggetto del PRPC l'ideazione delle infrastrutture del traffico e comunali e dell'edificato residenziale.

3

Modalità di acquisizione delle soluzioni tecniche

Si acquisiscono le soluzioni tecniche in conformità alle disposizioni della Legge sull'assetto del territorio, alla legislazione vigente in materia e alle disposizioni di legge.

La base per la stesura del PRPC sarà la «Proposta per la predisposizione del PRPC per l'edificato residenziale Ewol Strada della Valle», redatta dall'azienda IB STUDIO d.o.o., Campel 114, 6000 Capodistria (numero progetto 41/20, integrazione gennaio 2024). Le soluzioni tecniche possono essere modificate od ottimizzate nel corso dell'assetto territoriale.

Se necessario, nell'ambito del PRPC possono essere redatte ulteriori basi e soluzioni tecniche ai sensi delle linee guida degli enti titolari all'assetto del territorio.

4

Tipo di procedimento

La base giuridica per la predisposizione e l'approvazione del PRPC è l'articolo 129 della Legge sull'assetto del territorio applicando in senso le disposizioni che riguardano il procedimento di predisposizione del piano regolatore comunale.

5

Termini per la predisposizione

In considerazione dei termini minimi, l'approvazione del PRPC è prevista entro i 24 mesi dall'entrata in vigore del presente atto di Delibera. Nel procedimento di predisposizione del PRPC si considerano anche i termini di legge per il singolo procedimento della valutazione integrata degli effetti ambientali.

Termini approssimativi per la singola fase e approvazione del PRPC:

Fase	Termine
1 Acquisizione delle linee guida e delle richieste degli enti titolari all'assetto del territorio, stesura delle basi e soluzioni tecniche	quattro mesi dall'approvazione del presente atto di Delibera
2 Stesura della bozza del PRPC e della bozza della relazione ambientale, acquisizione dei pareri degli enti titolari all'assetto del territorio, relativi alla bozza del PRPC	quattro mesi dall'acquisizione delle linee guida degli enti titolari all'assetto del territorio
3 Stesura della bozza integrata del PRPC e della relazione ambientale integrata	quattro mesi dall'acquisizione dei pareri degli enti titolari all'assetto del territorio alla bozza del PRPC
4 Esposizione al pubblico e dibattito pubblico, stesura delle prese di posizione nei confronti delle osservazioni	tre mesi dalla predisposizione della bozza integrata del PRPC

5 Stesura della proposta del PRPC e della proposta della relazione ambientale, acquisizione dei pareri degli enti titolari all'assetto del territori, relativi alla proposta del PRPC	cinque mesi dalla conclusione dell'esposizione al pubblico della bozza integrata del PRPC
6 Esame e approvazione della proposta armonizzata del PRPC e della relazione ambientale al Consiglio comunale, pubblicazione ed entrata in vigore del PRPC	quattro mesi dall'acquisizione dei pareri degli enti titolari all'assetto del territorio alla proposta del PRPC

I termini specificati sono termini approssimativi per la predisposizione finale del PRPC.

6

Enti nazionali e locali titolari dell'assetto del territorio, invitati a presentare i loro pareri, altri partecipanti alla predisposizione del PRPC

- Ministero per i beni ambientali e il territorio, Direzione per il territorio e le costruzioni, Dunajska 21, 1000 Ljubljana;
- Ministero per l'agricoltura, le foreste e l'alimentazione, Direzione per l'agricoltura, Dunajska 22, Ljubljana;
- Ente della RS per la tutela della natura, Sede regionale di Pirano, Piazza Etbin Kristan n. 1, Isola;
- Ministero per l'ambiente e il territorio, Direzione della Repubblica di Slovenia per le acque, Settore dell'area dei fiumi adriatici e il mare, Via del Porto n. 12, Capodistria;
- Ministero per i beni ambientali e il territorio, Direzione della RS per le acque, Ufficio di gestione delle acque, Settore dell'area dei fiumi adriatici e il mare, Via del Porto n. 12, 6000 Capodistria;
- Ministero per la salute, Direzione per la salute pubblica, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana;
- Ministero per la difesa, Amministrazione della RS per la protezione e il soccorso, Vojkova cesta 61, Ljubljana;
- Comune città di Capodistria, Ufficio per i servizi pubblici economici, Via Giuseppe Verdi n. 10, Capodistria;
- Comune città di Capodistria, Ufficio per lo sviluppo territoriale e beni immobili, Via Verdi n. 10, Capodistria;
- Acquedotto del Risano, Capodistria, Via XV maggio n. 13, Capodistria;
- Marjetica Koper, Via XV maggio n. 14, Capodistria;
- Elektro Primorska, Filiale di Capodistria, Via 15 maggio n. 15, Capodistria;
- Telekom Slovenije, Filiale di Capodistria, Strada della Stazione n. 9, Capodistria;
- Istrabenz plini, Sermino n. 8a, Capodistria;
- Ministero per l'ambiente, il clima e l'energia, Settore per le valutazioni ambientali, Langusova 4, Ljubljana;

Possono essere inclusi nel procedimento anche altri enti titolari all'assetto del territorio, se nel corso del procedimento, di predisposizione del PRPC si rileva che le loro linee guida e i loro pareri sono necessari ovv. se gli assetti rientrano nelle loro sfere d'azione.

7

Piano di inclusione del pubblico

Il pubblico viene incluso nel procedimento in conformità all'articolo 122 della Legge sull'assetto del territorio. Si pubblica ed espone al pubblico la bozza integrata del PRPC insieme alla relazione ambientale. Durante l'esposizione al pubblico, il Comune città di Capodistria organizzerà anche un dibattito pubblico. Il pubblico può presentare proposte e osservazioni in merito ai materiali esposti nel termine, non inferiore ai 30 giorni.

L'inclusione ovv. l'informazione del pubblico viene garantita anche tramite la pubblicazione delle diverse fasi dei materiali sulla pagina web del Comune città di Capodistria (Delibera sulla predisposizione del PRPC, bozza dell'atto territoriale, prese di posizione nei confronti delle osservazioni, presentate durante l'esposizione al pubblico, proposta del PRPC, ecc).

8

Lista dei dati, approfondimenti tecnici e obblighi dei partecipanti all'assetto del territorio in merito alla loro garanzia

Per la stesura del PRPC, l'investitore è tenuto a fornire i seguenti dati e basi tecniche:

- piano geodetico dell'area,
- rappresentazione della situazione territoriale,
- rappresentazione della proprietà dei terreni,
- intenti di investimento dei proprietari e degli investitori,
- ideazione dell'inserimento degli stabili nell'ambiente,
- motivazione della conformità degli interventi previsti con le linee guida degli enti titolari all'assetto del territorio,
- motivazione della conformità degli interventi previsti con gli atti territoriali,
- basi tecniche con le linee guida per la stesura delle soluzioni tecniche dell'assetto della zona,
- soluzioni tecniche per l'assetto dell'area,
- elaborato economico,
- valutazione degli investimenti nelle infrastrutture pubbliche comunali, del traffico e sociali,
- altri studi ai sensi delle richieste degli enti titolari all'assetto del territorio,
- altri dati e basi tecniche, che risultano essere necessari durante il procedimento di stesura del PRPC.

Anche gli enti titolari all'assetto del territorio inoltrano gli approfondimenti tecnici, rientranti nella loro sfera d'azione.

9

Obblighi relativi al finanziamento della predisposizione del PRPC

La predisposizione del PRPC, la valutazione integrata degli effetti sul territorio e gli approfondimenti tecnici vengono finanziati dall'investitore che deve soddisfare anche tutte le richieste e le condizioni in merito alla predisposizione dell'atto ai sensi della Legge sull'assetto del territorio e alle altre disposizioni.

Attuazione della valutazione dell'accettabilità in merito alle aree tutelate ovv. valutazione integrata degli effetti sull'ambiente

- (1) Ai sensi del parere dell'Ente della RS per la tutela della natura, Sede regionale di Pirano, Piazza Etbin Kristan n. 1, 6310 Isola, prot. n. 3563-0249/2023-2 del 15 luglio 2023, dal quale risulta che la costruzione prevista si trova fuori dall'area soggetta a particolare tutela (Natura 2000), la valutazione sull'accettabilità degli effetti del PRPC sulla natura e sulle aree tutelate non si esegue. Il parere dell'Ente della RS per la tutela della natura e la presente Delibera si pubblicano sulla pagina web del Comune città di Capodistria.
- (2) Ai sensi della determina del Ministero per l'ambiente, il clima e l'energia, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, prot. n. 35409-191/2023-2570-4 del 28 agosto 2023, si procede alla stesura della valutazione integrata degli effetti sull'ambiente (terzo comma dell'articolo 128 della Legge sull'assetto del territorio), non si esegue invece la valutazione sull'accettabilità degli effetti del PRPC sulle aree naturali tutelate. La determina del Ministero per l'ambiente, il clima e l'energia e la presente Delibera si pubblicano sulla pagina web del Comune città di Capodistria.

11

Pubblicazione ed entrata in vigore

Il presente atto di Delibera si pubblica sulla pagina web del Comune città di Capodistria ed entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione.

Codice di identificazione nella raccolta di atti territoriali: 3845

Prot. n.: 3505-12/2022(9)

Capodistria, 04-09-2024



IL SINDACO

Aleš Bržan