



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

ŽUPAN – IL SINDACO

Ai sensi degli articoli 119 e 129 della Legge sull'assetto del territorio (Sigla: ZUreP-3 – Gazzetta Ufficiale della RS nn. 199/21, 18/23 – Sigla: ZDU-10, 78/23 – Sigla: ZUNPEOVE, 95/23 – Sigla: ZIUOPZP, 23/24, 109/24 e 25/25 – Sentenza della CC) e in conformità all'articolo 42 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 40/00, 30/01 e 29/03 e Gazzetta Ufficiale della RS nn. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18), il Sindaco del Comune città di Capodistria pubblica il seguente atto di

DELIBERA

sull'avvio della predisposizione del Piano regolatore particolareggiato comunale per parte della zona omogenea BU-9/1 «Sv. Ubald - parte occidentale»

1

Oggetto della Delibera

(1) Con il presente atto di Delibera si avvia il procedimento di predisposizione del Piano regolatore particolareggiato comunale per parte della zona omogenea BU-9/1 «Sv. Ubald - parte occidentale» (nel testo a seguire: PRPC).

(2) Nel sistema territoriale informatico il PRPC è identificato al numero: 5609.

2

Area soggetta al PRPC e oggetto di pianificazione

(1) L'area soggetta al PRPC si trova nell'area dell'abitato di Bonini nella comunità locale di Vanganel. 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, 4/93, 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 zona omogenea BU-9/1 e comprende l'area della superficie di 18.775 m².

(2) Il PRCP in oggetto comprende gli immobili insistenti sulle pp.cc./parte della pp.cc. 5392, 5393/1, 5393/2, 5384/3, 5389, 5399/1, 5399/2, 5399/3, 5399/4, 5399/5, 5399/6, 5399/7, 5399/8, 5395/1, tutte C.c. Bertocchi.

(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 o altri motivi giustificati. La zona omogenea dell'atto territoriale si determina in modo dettagliato ai sensi delle linee guida degli enti titolari all'assetto del territorio, degli approfondimenti tecnici e del coordinamento delle soluzioni.

- (4) L'area soggetta al PRPC è un terreno edificabile non edificato con destinazione d'uso di zona omogenea per il popolamento, area degli abitati extraurbani, dedicata all'utilizzo urbano misto. Il Decreto sulle norme tecniche di attuazione nel Comune città di Capodistria (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 19/88, 24/01, Gazzetta Ufficiale della RS nn. 95/06, 22/09, 65/10 e 47/16; nel testo a seguire: NTA Capodistria) definisce la parte prevalente dell'area quale terreno non edificato di grandi dimensioni.
- (5) È oggetto del PRPC l'ideazione delle infrastrutture del traffico e comunali e l'ideazione dell'edificato residenziale.

3

Modalità di acquisizione delle soluzioni tecniche

- (1) 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.
- (2) La base per la predisposizione del PRPC sarà l'approfondimento tecnico «Certificato di destinazione urbanistica-territoriale della possibilità di edificazione e dell'urbanizzazione della zona omogenea BU-9/1, Sv. Ubald a Vanganel» (PS Prostor d.o.o. (S.r.l.), 2023, 2024) (Numero certificato U/011-2023, U/053/2024). Le soluzioni tecniche possono essere modificate o ottimizzate nel corso dell'assetto territoriale ai sensi delle direttive degli enti titolari all'assetto del territorio.
- (3) 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 PRCP
4 Esposizione al pubblico e dibattito pubblico, stesura delle prese di posizione nei confronti delle osservazioni	tre mesi dalla predisposizione della bozza integrata del PRCP
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 rappresentano le linee guida approssimative 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

(1) Enti nazionali e locali titolari dell'assetto del territorio e altri partecipanti alla predisposizione del PRPC:

- Ministero per la difesa, Amministrazione della RS per la protezione e il soccorso, Vojkova cesta 61, Ljubljana;
- Ministero per la difesa, Direzione per la logistica, Settore per la gestione degli immobili, Vojkova cesta 59, Ljubljana;
- Ente per la tutela del patrimonio culturale della Slovenia, Sede regionale di Pirano, Calle delle Mura 9, 6000 Capodistria; Ministero per la cultura, Direzione per il patrimonio culturale, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
- Ministero per l'ambiente, il clima e l'energia, Settore per le valutazioni ambientali, Langusova 4, Ljubljana;
- Ente della RS per la tutela della natura, Sede regionale di Pirano, Piazza Etbin Kristan n. 1, Isola;
- Telekom Slovenije, Filiale di Capodistria, Strada della Stazione n. 9, Capodistria;
- Comune città di Capodistria, Ufficio attività economiche, ambiente e traffico, Via Giuseppe Verdi n. 10, Capodistria;
- Rižanski vodovod, Koper d.o.o. (S.r.l.), Via XV maggio n. 13, Capodistria;
- Marjetica Koper d.o.o. (S.r.l.), Via XV maggio n. 14, Capodistria;
- Elektro Primorska, Filiale di Capodistria, Via 15 maggio n. 15, Capodistria;
- JRL d.d. (S.p.A.), Litjska cesta 263, 1261 Ljubljana - Dobrunje;
- 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;
- Istituto nazionale per la sanità pubblica, Centro per l'ecologia sanitaria, Trubarjeva 2, 1000 Ljubljana;
- Ministero per l'agricoltura, le foreste e l'alimentazione, Direzione per l'agricoltura, Dunajska 22, 1000 Ljubljana;

(2) Possono essere inclusi nel procedimento anche altri enti titolari all'assetto del territorio, se si rileva, nel corso del procedimento di predisposizione del PRPC, 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

(1) 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.

(2) 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 e approfondimenti tecnici e obblighi dei partecipanti all'assetto del territorio in merito alla loro garanzia

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

- piano geodetico,
- 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.

(2) 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 viene finanziata 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.

10

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. 3563-0497/2024-2 del 12 dicembre 2024, dal quale risulta che la costruzione prevista probabilmente non avrà effetti considerabili sulle aree tutelate, 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. 35409-201/2024-2570-2 del 26 febbraio 2025, si procede alla stesura della valutazione integrata degli effetti sull'ambiente, 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: 5609

Prot. n.: 3505-5/2024-8

Capodistria, **16-06-2025**



IL SINDACO

Aleš Bržan