

G R A D
P U L A



CITTÀ DI
P O L A

Službene novine Bollettino ufficiale

ISSN 1847-5507

BROJ

Ponedjeljak, 20.12.2021.

23/21

NUMERO

Lunedì, 20-12-2021



Ai sensi degli articoli 79, 86 e 89 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale" nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e 98/19) e dell'Opinione dell'Assessorato allo sviluppo sostenibile della Regione Istriana, CLASSE: 351-03/21-01/131, NUM.PROT.: 2163/1-08-026-21-02 del 15 ottobre 2021 e dell'articolo 39 dello Statuto della Città di Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 e 5/21), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 20 dicembre 2021 emana la

DELIBERA

sulla realizzazione del Piano d'assetto del territorio "Carsiole"

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Si emana la Delibera sull'elaborazione del Piano di assetto del territorio "Carsione" (di seguito nel testo: Delibera).

Articolo 2

Con la Delibera si stabilisce l'elaborazione del Piano di assetto del territorio "Carsione" (di seguito nel testo: Piano) i motivi per l'avvio della realizzazione del Piano, la copertura, la valutazione dello stato sulla copertura del Piano, gli obiettivi e i punti di partenza programmatici, il modo di ottenere soluzioni professionali, il tipo e il modo di ottenimento delle basi geodetiche, la lista degli organi e delle persone stabilite da disposizioni particolari che danno le richieste per l'elaborazione dei piani che sono oggetto della presente Delibera e altri partecipanti che faranno parte dei procedimenti che sono oggetto della presente Delibera, le scadenze per l'elaborazione e le fonti di finanziamento.

I. BASE GIURIDICA

Articolo 3

La base giuridica per l'emanazione della Delibera sull'elaborazione del Piano è stabilita negli articoli 79, 86 e 89 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale" nn. 153/13, 65/18, 114/18, 39/19 e 98/19), (in seguito nel testo: Legge), negli articoli 209 e 212 delle Disposizioni d'attuazione del Piano di assetto del territorio della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14- testo emendato, 7/15 e 10/15 - testo emendato, 5/16, 8/16- testo emendato, 2/17, 5/17 e 8/17- testo emendato, 20/18 e 1/19 - testo emendato, 11/19 e 13/19

- testo emendato) (nel prosieguo: PRGC Pola) e all'articolo 219 delle Disposizioni d'attuazione del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14- testo emendato, 10/14, 13/14, 19/14 - testo emendato, 7/15, 9/15- testo emendato, 2/17, 5/17 e 9/17- testo emendato, 20/18 e 2/19 - testo emendato, 8/19, 11/19 e 6/21-testo emendato, 3/21, 4/21 e 6/21-testo emendato) (di seguito nel testo: PRG della Città di Pola). Il Piano si elabora inoltre in conformità con il Regolamento sul contenuto, misure delle rappresentazioni cartografiche, sugli indicatori territoriali obbligatori e sullo standard dell'elaborato dei piani territoriali ("Gazzetta ufficiale" n. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 e 9/11), nella parte che prescrive le norme giuridiche relative ai contenuti, le metriche di mappatura, gli indicatori spaziali obbligatori e lo standard di elaborazione dei piani spaziali.

Il titolare dell'elaborazione è l'Assessorato alla pianificazione territoriale e la protezione dell'ambiente della Città di Pula-Pola.

II. MOTIVI PER L'AVVIO DELL'ELABORAZIONE DEL PIANO

Articolo 4

L'area nell'ambito del Piano è costituita da un'area che è quasi interamente definita come parte non edificata e non sistemata dell'area edificabile dell'abitato e dell'area di contatto minimo e della tangenziale, per la quale è stata valutata la necessaria di un'ulteriore elaborazione progettuale: L'obbligo di predisporre il piano di assetto del territorio per le parti non sistemate dell'area edificabile è previsto dalla Legge e di piani per l'area più ampia.

Inoltre nel piano per l'area più ampia sono realizzati i presupposti affinché attraverso l'elaborazione del piano di assetto urbanistico, la copertura dell'area si elabori dettagliatamente anche per creare altre funzioni, sia pubbliche che altre.

Nel PRG della Città di Pola, per la parte maggiore di quest'area è stabilita la destinazione Residenziale (R) con due diverse morfologie urbane e tipi di edifici, all'interno delle quali è necessario definire anche le superfici destinate al riposo e ricreazione degli abitanti: costruzione e sistemazione dei parchi gioco pubblici, parchi ricreativi, aree verdi pubbliche e aree di trasporto pubblico, mentre nella parte centrale del Piano è individuata la destinazione mista residenziale-commerciale, pubblica e sociale (M), all'interno della quale, oltre alle suddette aree, è necessario pianificare contenuti di interesse sociale creando una zona centrale multifunzionale a servizio dell'area più ampia.

L'elaborazione urbana di funzioni centrali che vanno oltre la struttura del quartiere, creerebbe una forte zona centrale che, facendo leva sulla possibilità di un'elaborazione

significativa di contenuti di accompagnamento a diretto contatto, per i quali il PRG della Città di Pola ha già previsto un'altra zona a destinazione mista abitativa, commerciale, pubblica e sociale (M), oltre che ad una significativa area portuale con nuove strutture di traffico e un terminal passeggeri nella baia di Vallelunga, creerebbe un nuovo centro cittadino di particolare importanza per un ulteriore sviluppo nel prossimo periodo.

In relazione a quanto sopra, si è ritenuto opportuno avviare il processo di redazione del presente Piano come una sorta di motore di sviluppo della zona, che creerà, tra l'altro, un collegamento fisico tra Pola e Stignano.

III. COPERTURA DELL'ELABORAZIONE DEL PIANO

Articolo 5

La copertura di elaborazione del Piano si trova completamente all'interno dell'area confinante con l'Area costiera protetta ed è rappresentata nella Rappresentazione grafica che è parte integrante della presente Delibera.

IV. SINTESI DELLA VALUTAZIONE DELLO STATO DELLA COPERTURA DEL PIANO

Articolo 6

L'area di copertura del Piano si trova nella parte nord-occidentale dell'area urbana della Città di Pola (nel prosieguo: Città di Pola), lungo la strada che collega Monte Grande e Stignano. L'area in questione rappresenta uno spazio non edificato tra i due abitati.

L'area di Carisole è a diretto contatto con l'area dell'ex complesso militare fondato durante la monarchia austro-ungarica e per questo motivo questa zona è stata ampiamente preservata dalla sua costruzione fino ai giorni nostri.

L'area rappresenta un'altura naturale. Il terreno ha una pendenza tripla, la maggior parte orientata verso sud-sudest o la baia di Vallelunga. La zona di confine sul bordo sud-orientale tocca l'ex zona militare di Vallelunga, dove si trova a soli 180 m dal mare ed è esposta al centro di Pola, mentre la parte settentrionale è esposta a Stignano. Il lato est dell'elevazione rende la zona di contatto verso Monte Grande e apre l'accesso alla strada verso Fasana.

L'accesso alla zona complessiva di copertura del Piano oggi scorre tramite via Vallelunga con l'allacciamento a via Dignano, mentre nella parte occidentale di copertura del Piano si allunga nel corridoio del tracciato della strada stabilito nel PRG del sondaggio.

Per quanto riguarda la rappresentazione delle specie vegetali nell'area coperta dal Piano, troviamo specie sempreverdi (leccio, pino d'Aleppo) e macchia mediterranea, oltre a prati e pascoli.

Dal punto di vista dell'infrastruttura tale area non è ulteriormente equipaggiata né con la strada né con altro.

V. OBIETTIVI E PUNTI DI PARTENZA PROGRAMMATICI PER L'ELABORAZIONE DEL PIANO

Articolo 7

Gli obiettivi e i punti di partenza programmatici per l'elaborazione del Piano sono:

- consentire la realizzazione di una zona con un'identità

cittadina riconoscibile in grado di fornire un alto livello di funzioni urbane in termini di abitazioni e altri contenuti in funzione dell'abitazione,

- eseguire all'interno della zona residenziale la suddivisione in superfici destinate all'abitazione e, in conformità alle possibilità che derivano dalle disposizioni del piano dell'area più ampia, in superfici destinate alla costruzione e sistemazione di parchi giochi pubblici, parchi ricreativi, aree verdi pubbliche e aree di traffico pubblico,
- assicurare all'interno delle zone a destinazione Mista residenziale-commerciale, a destinazione pubblica e sociale (M) la possibilità di realizzare contenuti di interesse pubblico e sociale con l'obiettivo di realizzare zone centrali multifunzionali a servizio di un'area più ampia,
- assicurare l'integrità della nuova costruzione con il tessuto urbano esistente,
- formare in modo funzionale e visivo il confine verso Stignano,
- ricontrollare la funzione e la posizione della strada nella ricerca,
- definire le altre condizioni di utilizzo e sistemazione dello spazio e la costruzione di edifici.

VI. ELENCO DELLE STRATEGIE, PIANI, STUDI E ALTRI DOCUMENTI DEL SETTORE PREVISTI DA LEGGI SPECIALI CON CUI, OVVERO IN RELAZIONE AI QUALI, SI STABILISCONO I REQUISITI PER L'ELABORAZIONE DEI PIANI

Articolo 8

Il PAT "Carsiole" si elaborerà nel sistema HTRS. Per le necessità di elaborazione del Piano si eseguirà la documentazione geodetica-topografica-catastale in rapporto 1: 1000.

Nell'elaborazione si utilizzerà tutta la documentazione a disposizione che ogni organismo amministrativo più assicurare nel proprio ambito.

Ai fini della stesura del Piano è attuato il controllo archeologico del terreno, all'interno del quale verrà utilizzato il Rapporto, che servirà da base professionale nella progettazione di soluzioni progettuali.

Se durante la pianificazione dei piani sono necessari altri documenti specialistici di rilievo per la soluzione del piano territoriale, essi saranno elaborati.

VII. PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DELLE SOLUZIONI TECNICHE

Articolo 9

Per le necessità di elaborazione del Piano è stata eseguita anche una Base spaziale programmatica.

La soluzione professionale, in base alla Base spaziale programmatica e agli altri indicatori che nel corso dell'elaborazione del Piano si stabiliranno come rilevanti, sarà elaborato e predisposto da un promotore professionista autorizzato nella procedura secondo l'ordinanza sul rilascio del consenso per lo svolgimento delle attività professionali di pianificazione territoriale ("Gazzetta ufficiale" n. 136/15), in collaborazione con il Titolare dell'elaborazione - Assessorato all'urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio della Città di Pola.

VIII. ELENCO DELLE AUTORITÀ PUBBLICHE STABITE CON DECRETI SPECIALI CHE RILASCIANO LE RICHIESTE PER L'ELABORAZIONE DEL PIANO E ALTRI ATTORI CHE PARTECIPERANNO ALL'ELABORAZIONE

Articolo 10

Nel procedimento di elaborazione del PAT si cercherà la collaborazione e i dati, linee guida planimetriche e altri documenti previsti dai seguenti organismi amministrativi:

- Ministero dell'assetto territoriale, edilizia e beni statali,
- Ministero dell'agricoltura,
- Ministero del mare, del traffico e dell'infrastruttura,
- Ministero dell'economia e dello sviluppo sostenibile,
- Ministero della cultura e dei media, Amministrazione per la tutela del patrimonio culturale, Soprintendenza ai beni culturali di Pola,
- Ministero della difesa, Direzione per le risorse materiali,
- Ministero degli Interni, Direzione della protezione civile, Ufficio territoriale della protezione civile di Fiume, Servizio della protezione civile di Pisino,
- Ministero degli affari interni, Questura istriana, Settore affari amministrativi e servizio ispettivo,
- HAKOM - Agenzia croata per le attività in rete,
- Hrvatske ceste d.o.o., Settore per gli studi e la progettazione,
- Autorità regionale per le strade della Regione Istriana
- Boschi croati, Amministrazione per i boschi, Filiale di Pinguente,
- HEP ESCO S.r.l. Elektroistra Pola,
- Acque croate - Dipartimento di gestione delle risorse idriche per il bacino dell'Adriatico settentrionale,
- Vodovod Pula s.r.l. Pola,
- Pragrande s.r.l. Pola,
- Plinara s.r.l. Pola,
- Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana
- Regione Istriana, Assessorato allo sviluppo sostenibile
- Città di Pula-Pola, Assessorato al sistema comunale e alla gestione del patrimonio, Sezione per l'edificazione, la manutenzione e il traffico,
- Comitati locali sul territorio di copertura.

Se durante l'elaborazione del Piano si dimostra la necessità, nel procedimento di elaborazione si possono introdurre anche altri partecipanti.

Articolo 11

Il termine per la consegna delle richieste per l'elaborazione del Piano è 30 giorni dal giorno di consegna della Delibera sull'elaborazione del Piano.

Nel caso in cui gli organismi amministrativi di cui all'articolo 10 della presente Delibera sull'elaborazione del Piano non consegnino le proprie richieste entro il termine stabilito nel comma precedente si considererà che non ne abbiano.

Articolo 12

Conformemente alle disposizioni dell'articolo 90 della Legge, gli organi amministrativi di cui all'articolo 10 della presente Delibera sull'elaborazione del Piano devono consegnare le proprie richieste che non sono contenute nel sistema informatico. Se l'organo amministrativo non consegna le richieste in tempo, si considererà che non ne abbia. In tal caso nell'elaborazione e nell'emanazione

del Piano si prendono in considerazione le condizioni che sono di influenza sui piani del territorio in base alla relativa prescrizione e/o documento.

Nelle richieste si devono riportare le disposizioni delle prescrizioni, le strategie settoriali, i piani, gli studi e altri documenti prescritti da leggi speciali che si basano sulle richieste. Se ciò non è realizzato, il portatore dell'elaborazione non ha l'obbligo di prenderle in considerazione, ma ha l'obbligo di argomentarlo separatamente.

Articolo 13

Conformemente alle disposizioni dell'articolo 91 della Legge l'organo amministrativo non può stabilire alle richieste le condizioni con cui si cambierebbero gli obiettivi e/o i presupposti programmatici per l'elaborazione del Piano stabilite nella presente Delibera.

IX SCADENZA PER L'ELABORAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE

Articolo 14

Per l'elaborazione del Piano si stabiliscono le seguenti scadenze:

- I fase: elaborazione del Disegno della Proposta del piano allo scopo di stabilire le Proposte dei piani per il dibattito pubblico - entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta allo Sviluppatore professionista;
- II fase: Dibattito pubblico sulla proposta del piano (stabilito in base al Disegno della Proposta del Piano) - nella durata di 30 giorni,
- III fase: elaborazione della Relazione sul dibattito pubblico - entro 15 giorni dalla fine del dibattito pubblico,
- IV fase: elaborazione del Disegno delle Proposte definitive del piano - entro 30 giorni dalla redazione della Relazione sul dibattito pubblico,
- V fase: elaborazione delle Proposte definitive del piano - entro 10 giorni dalle Conclusioni del Sindaco sull'elaborazione delle Proposte definitive del piano,
- VI fase: ottenere la necessaria approvazione del Ministero all'assetto del territorio, l'edilizia e il demanio sulla Proposta definitiva del Piano (in conformità all'articolo 108 della Legge) e in seguito all'ottenimento dell'approvazione, inoltrare il Piano al Consiglio municipale;
- VII fase: consegna dell'elaborato finale del piano - entro 15 giorni dall'emanazione dei piani da parte del Consiglio municipale della Città di Pola (in conformità con l'articolo 112 della Legge).

È possibile prolungare le scadenze di cui al comma 1 del presente articolo per motivi giustificati con l'approvazione del Titolare dell'esecuzione e dell'Elaboratore tecnico, eccetto i termini previsti dalla Legge.

X. FONTI DI FINANZIAMENTO DELL'ELABORAZIONE DEL PIANO

Articolo 15

Ai sensi delle disposizioni all'articolo 167 e 168 della Legge, i mezzi per l'elaborazione del Piano sono assicurati da parte di investitori privati (proprietari della particelle all'interno della copertura) e non è necessario assicurarli nel bilancio della Città di Pola.

XI DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 16

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

CLASSE: 350-01/18-01/292

N.PROT:2168/01-04/-02-0139/-21-40

Pola, 20 dicembre 2021

IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ DI POLA

LA PRESIDENTE
Dušica Radojčić, m.p.

Ai sensi dell'articolo 39 dello Statuto della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn.7/09, 16/09, 12/11, 01/13, 2/18, 2/20, 4/21 e 5/21), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 20 dicembre 2021 emana la

D E L I B E R A

sulle condizioni, i criteri e il procedimento per il cofinanziamento del Programma di ristrutturazione delle facciate sul territorio della Città di Pola

I. DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Si stabilisce che nell'area storico-culturale protetta della città di Pola sono situati edifici importanti per la conservazione dell'identità storica ed architettonica della città.

Si stabilisce che molti edifici importanti per la conservazione dell'identità storica e architettonica della città si trovano al di fuori dell'area storico-culturale protetta della città di Pola, per lo più nel centro cittadino e su importanti vie di traffico e strade all'ingresso della città.

Si stabilisce che la conservazione e la ristrutturazione degli edifici ai commi precedenti del presente articolo sono di interesse per la Città di Pola.

La presente Delibera disciplina le condizioni, i criteri e il procedimento secondo i quali la Città cofinanzierà l'attuazione del Programma di ristrutturazione delle facciate sul territorio della città.

Il cofinanziamento del Programma al comma precedente del presente articolo si eseguirà dai mezzi del bilancio, dalla tassa sui monumenti e altre fonti.

Articolo 2

Il programma di ristrutturazione delle facciate si attua per il territorio complessivo dell'area storico-culturale protetta della città di Pola, iscritta nel Registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia al numero Z-5638 (di seguito nel testo - area storico-culturale protetta della Città) e degli edifici fuori dall'area storico-culturale protetta della Città il cui restauro è di importanza per la conservazione dell'identità architettonica ed edile della città.

All'interno dell'area storico-culturale protetta della città di Pola è definita la Zona prioritaria 1 composta da: Piazza Port'Aurea, Via Sergia, Via C. L. Clerisseau, Piazza Dante, Piazza Foro, Piazza Mercato Vecchio, Vicolo San Nicolò, Via Flaccio, Via alla Stazione, Riva, Piazza Capitolina, Via Kandler, Via Carrara e Via dell'Anfiteatro, Drio La Rena, Via dell'Istria, Via Luigi Scalier e via Flavia, Giardini e via Flanatica e via del Fondaco e l'edificio in Via Trieste numero 7. Fuori dalla copertura dell'area storica - culturale protetta della città di Pola è definita la zona prioritaria 2 composta da: parte di Via Trieste dalla parte dei numeri pari dal numero 4 fino esclusivamente al numero 30, Piazza sul ponte, Via Rakovac, Via Venezia e Via P. Stankovich, Via della Confraternita ragusea, Campo San Martino, parte di via Vukovar e parte di via Zara dall'inizio della via fino all'incrocio con via Rakovac, parte di via Scalier fuori dall'area storico-culturale protetta protetta fino all'incrocio con via Faveria, parte di via Varaždin dall'inizio all'incrocio con via Croazia, via Croazia dall'inizio fino all'incrocio con via Varaždin, parte di via Marulić dall'inizio della via fino all'incrocio con via Rovigno e via Zagabria.

Articolo 3

Il Richiedente può realizzare il diritto al cofinanziamento dal Programma, per gli edifici a destinazione residenziale e residenziale-commerciale sui quali sono visibili danni e tracce di degrado, per le seguenti attività:

- ristrutturazione della facciata che deve essere eseguita per la facciata stradale e le facciate laterali visibili dalla strada, o entrambe le facciate stradali degli edifici angolari,
- ristrutturazione delle sole facciate laterali e/o cortili degli edifici nella zona prioritaria, purché si tratti di aree significative degli stessi, visibili dalle aree pubbliche, e nel caso in cui le facciate stradali siano già state ristrutturate e in buono stato,
- ristrutturazione completa e/o sostituzione degli infissi esistenti su tutte le facciate stradali e facciate laterali visibili dalla strada, se eseguita come progetto indipendente, la facciata dovrà essere già stata ristrutturata e/o non danneggiata.

La ristrutturazione delle facciate prevede necessariamente il rifacimento/sostituzione degli infissi/serramenti. La ristrutturazione degli infissi/serramenti sottintende in minima parte tingeggiare la protezione solare esterna con un unico colore scelto dall'organo competente e, se necessario, unificare il colore e la tipologia degli altri infissi/serramenti esterni anche con il consenso dell'organo competente. Se gli infissi/serramenti sono già stati ristrutturati in modo tale da soddisfare tutti i requisiti progettuali fissati dall'organo competente, questi non saranno cofinanziati.

La ristrutturazione dell'insieme architettonico, quando si tratta di edifici con più ingressi, può essere eseguita parzialmente, per ingresso singolo, se l'ingresso ha tutti gli elementi di un edificio separato, sebbene la facciata visiva appartenga a un insieme architettonico più ampio.

Per gli edifici all'interno dell'area storico culturale protetta la ristrutturazione si esegue in conformità alle condizioni particolari della Soprintendenza per i beni culturali, e la ristrutturazione di edifici fuori dall'area protetta si esegue in base alle Regole generali di progettazione di cui all'allegato 1 della presente Delibera e alle condizioni speciali di progettazione, nei casi in cui si ristruttura l'edificio la cui forma si discosta significativamente dal progetto standard definito nel regolamento allegato, e che è necessario ottenere dal dipartimento della Città di Pola competente per il patrimonio architettonico.

Nel caso in cui il progetto di ristrutturazione previsto sia cofinanziato da diverse fonti (Fondo per la protezione dell'ambiente e l'efficienza energetica, Ente per il turismo, ecc.) e che l'importo totale del cofinanziamento approvato superi il valore delle opere pianificate, la quota cofinanziata dalla Città sarà ridotta dell'importo superato del valore totale dei costi di investimento ammissibili.

Modelli di cofinanziamento

Articolo 4

Area	Zona prioritaria 1	Area storico culturale protetta fuori dalla Zona prioritaria 1	Zona prioritaria 2	Altro territorio di copertura
Oggetto del cofinanziamento				
% cofinanziamento di facciate stradali e facciate laterali visibili dalla strada	80% fino all'importo massimo di 350.000,00 kune	80% fino all'importo massimo di 250.000,00 kune	80% fino all'importo massimo di 350.000,00 kune	60% fino all'importo massimo di 200.000,00 kune
% di cofinanziamento di edifici angolari con 2 facciate stradali	80% fino all'importo massimo di 600.000,00 kune	80% fino all'importo massimo di 400.000,00 kune	80% fino all'importo massimo di 600.000,00 kune	60% fino all'importo massimo di 350.000,00 kune
% di cofinanziamento solo facciate laterali e/o cortili in zone prioritarie visibili dall'area pubblica	60% fino all'importo massimo di 100.000,00 kune	/	60% fino all'importo massimo di 100.000,00 kune	/
% cofinanziamento: ristrutturazione / sostituzione degli infissi/serramenti	50% fino all'importo massimo di 100.000,00 kune	50% fino all'importo massimo di 80.000,00 kune	50% fino all'importo massimo di 100.000,00 kune	30% fino all'importo massimo di 80.000,00kn

Nel caso di angoli con due facciate stradali, entrambe le facciate stradali sono cofinanziate, tranne nei casi in cui aperture, decori, cornicioni e dettagli strutturali lunghi si trovino su una sola facciata stradale, mentre l'altra facciata stradale non presenti elementi strutturali e aperture o pochissime aperture, in tal caso si cofinanziano come edifici con una facciata stradale. Per gli angoli che hanno le facciate stradali ubicate in aree che non sono cofinanziate nella stessa quantità o percentuale massima, il cofinanziamento è determinato calcolando il valore medio delle percentuali, o importi massimi per queste aree.

Gli edifici situati in zone prioritarie, in cui la ristrutturazione della facciata esterna e delle facciate laterali esterne supera l'importo totale dell'investimento di 800.000 kune, sono inoltre cofinanziati con il 20% nella parte dell'importo che supera le 800.000,00 kune.

Su richiesta del proprietario o dell'amministratore dell'edificio, la Città di Pola può, oltre a partecipare ai costi proporzionalmente alla propria proprietà, partecipare pure al finanziamento della ristrutturazione della facciata dell'edificio, fino a un massimo dell'importo di sette (7) spese condominiali annue relative a una parte speciale dell'edificio di cui la Città di Pola è proprietaria, in base all'importo delle spese condominiali valide il giorno della presentazione della richiesta di cofinanziamento. La partecipazione succitata al costo di ristrutturazione dell'edificio, è ammissibile a condizione che questa parte di cofinanziamento sia interamente compensata con gli obblighi futuri della città di Pola e di eventuali futuri proprietari di quella parte speciale dell'edificio su pagamento delle spese condominiali, nell'ordine di pagamento a scadenza, e a condizione che tutti gli altri proprietari dell'edificio diano l'approvazione scritta per tale cofinanziamento.

II. REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

Articolo 5

Il procedimento di realizzazione del Programma comprende:

- indizione dell'Invito pubblico,
- conferma delle richieste che soddisfano le condizioni dell'Invito pubblico,
- conclusione del Contratto con i beneficiari selezionati per l'attuazione e la realizzazione dei lavori cofinanziati di ristrutturazione,
- erogazione dei mezzi.

Articolo 6

La Delibera sull'indizione del Bando pubblico per il cofinanziamento del Programma di ristrutturazione è emanata dal Sindaco su proposta del dipartimento amministrativo che attua il programma di ristrutturazione (di seguito nel testo: Assessorato).

L'invito pubblico si pubblica nei quotidiani, sul sito internet ufficiale della Città di Pola www.pula.hr e nell'albo pretorio del Dipartimento.

Articolo 7

Oggetto dell'Invito pubblico è la raccolta pubblica delle domande di cofinanziamento per la ristrutturazione delle facciate degli edifici sul territorio della città di Pola che soddisfano le condizioni prescritte.

Le dinamiche di contrattazione e cofinanziamento delle domande debitamente pervenute saranno attuate in base ai mezzi di bilancio disponibili della Città.

Articolo 8

La domanda per il cofinanziamento può essere presentata dall'amministratore dell'edificio o dal proprietario e dal delegato dei comproprietari in base alla procura certificata da un notaio.

Contenuto della documentazione per la partecipazione all'Invito pubblico

Articolo 9

È necessario allegare la seguente documentazione alla richiesta dell'Invito pubblico:

- 1 Modulo di domanda firmato e integralmente compilato per la presentazione delle richieste di cofinanziamento dei lavori di ristrutturazione dell'edificio,
- 2 Estratto tavolare per l'edificio,
- 3 Prova dell'esistenza dell'edificio secondo le disposizioni di legge vigenti,
- 4 Per i condomini che hanno un amministratore, la dichiarazione firmata dello stesso che, in conformità al contratto di comproprietà, al contratto sull'amministrazione del condominio e alla delibera dei condomini dell'edificio (consenso di comproprietari necessario in conformità alle leggi vigenti) ha una deroga a nome e a conto dei comproprietari per effettuare i lavori di amministrazione legati all'oggetto dell'Invito pubblico,
- 5 Nel caso in cui il condominio non abbia un amministratore:
 - dichiarazione del proprietario/comproprietario dell'edificio che concorda con l'attuazione dell'intervento sulla struttura,
 - procura dei comproprietari degli edifici per la rappresentazione e l'esecuzione dell'intervento segnalato sulla struttura alla persona che presenta la richiesta,
- 6 Documentazione fotografica dello stato esistente,
- 7 Dichiarazione di un ingegnere certificato che l'edificio soddisfa essenzialmente i requisiti di resistenza meccanica e stabilità secondo le normative vigenti,
- 8 Per gli edifici:
 - a) all'interno dell'unità storico culturale protetta:

Progetto principale / Studio di ristrutturazione con computo estimativo certificato dalla Soprintendenza per i beni culturali di Pola. (La domanda si considera valida anche nel caso in cui il Richiedente non sia ancora in possesso della certificazione del progetto principale, nel qual caso è tenuto ad ottenerla prima della conclusione del Contratto di cofinanziamento dei lavori di ristrutturazione). La necessità di preparare il Progetto principale dipende dal tipo di intervento annunciato, dai regolamenti e prescrizioni con i quali si regolano i lavori edili.

- a) fuori dall'area storico culturale protetta:

Studio di ristrutturazione con computo estimativo dei lavori certificato dal Dipartimento della Città di Pola competente per il patrimonio edile, ovvero Progetto principale certificato, nel caso in cui, in conformità con le leggi, i regolamenti e le altre normative vigenti, il progetto di ristrutturazione previsto sia subordinato alla redazione del Progetto principale. Il contenuto obbligatorio dello Studio di ristrutturazione è una descrizione e presentazione delle condizioni esistenti dell'edificio, una presentazione del progetto proposto con elaborati gli elementi che sono in fase di ristrutturazione e il relativo costo di ristrutturazione.

Per gli edifici al di fuori della Zona Prioritaria 2, la domanda si considera valida anche se il Richiedente non presenta lo Studio di ristrutturazione, nel qual caso è tenuto ad ottenerlo e a certificarlo dall'organo competente prima della conclusione del Contratto di cofinanziamento dei lavori di ristrutturazione.

La documentazione al comma 1, 4 e 5 si allega in originale, mentre il resto della documentazione in originale o fotocopia. La documentazione di cui al comma 7 può essere presentata anche in forma elettronica. In tal caso la prima pagina certificata dall'organo competente o il relativo Provvedimento emesso per il progetto in questione deve essere presentata in forma cartacea.

Procedura, scadenza e luogo di presentazione della domanda

Articolo 10

La richiesta per il cofinanziamento del Programma di ristrutturazione delle facciate si presenta in forma scritta, sull'apposito modulo. È possibile ritirare il modulo per la domanda presso l'ufficio protocollo della Città o stamparlo dalle pagine web della Città www.pula.hr.

Oltre al Modulo per la richiesta è necessario allegare la documentazione di cui all'articolo 9 della presente Delibera, con i moduli compilati e allegati all'Invito Pubblico, in relazione all'invito per il quale si è interessati.

La domanda deve essere consegnata in busta sigillata contrassegnata con "non aprire" e con il nome, il cognome e l'indirizzo del Richiedente. La domanda può essere presentata direttamente o consegnata per posta raccomandata all'indirizzo indicato nell'Invito pubblico con l'indicazione: "Non aprire: bando pubblico per il cofinanziamento del programma di ristrutturazione degli edifici".

Il termine per la presentazione delle richieste all'Invito pubblico inizia il giorno della pubblicazione dell'Invito pubblico in conformità alle disposizioni dell'articolo 5, comma (2) della presente Delibera e dura fino alla chiusura dello stesso.

Analisi delle richieste pervenute

Articolo 11

Le domande per l'assegnazione dei mezzi a fondo perduto per il cofinanziamento del Programma di rinnovo saranno analizzate dall'Assessorato competente. Tutte le domande pervenute all'Invito pubblico sono soggette a verifica.

Le richieste non pervenute in tempo, come pure le richieste che non riguardano l'oggetto dell'Invito pubblico, non saranno prese in considerazione.

Nel caso in cui la richiesta sia incompleta, l'Assessorato

richiederà che la stessa sia completata nel termine stabilito.

Qualora entro un ulteriore termine, non superiore a 60 giorni, il Richiedente non agisca secondo le modalità di cui al precedente comma del presente articolo, la domanda non sarà presa in considerazione.

Per le domande complete e tempestive relative agli edifici ubicati al di fuori dell'area storico culturale protetta e al di fuori della Zona prioritaria 2 la possibilità di cofinanziare il Programma di ristrutturazione delle facciate è determinata prima dell'attuazione dell'ulteriore procedura di elaborazione del parere della Commissione di esperti, che si riunisce ogni 2 mesi.

Elaborazione delle domande per la ristrutturazione delle facciate sul territorio della Città di Pola

Articolo 12

In seguito alla determinazione della domanda e in conformità ai mezzi disponibili, il Dipartimento invita il Richiedente a presentare la:

1. dichiarazione firmata dall'amministratore dell'edificio sull'assicurazione dei mezzi per l'attuazione dell'intervento dichiarato sulla struttura (dalle spese condominiali, dal piano di ammortamento del mutuo o altro mezzo che assicura i fondi),
2. se il condominio non ha un amministratore, la dichiarazione del proprietario/comproprietario dell'edificio sull'assicurazione dei mezzi per l'attuazione dell'intervento dichiarato sulla struttura,
3. il Contratto sull'esecuzione di lavori conclusi con l'appaltatore,
4. altra documentazione su richiesta della Città.

La documentazione ai commi 1, 2 e 3 si allega in originale, mentre il resto della documentazione in originale o fotocopia.

Articolo 13

Nel caso in cui più edifici contemporaneamente soddisfino le condizioni per la contrattazione del cofinanziamento ma i mezzi di bilancio non sono sufficienti per tutti gli edifici, il criterio per definire l'ordine di contrattazione si stabilisce nel seguente ordine:

1. edifici ubicati nella Zona prioritaria 1,
2. edifici ubicati nella Zona prioritaria 2,
3. edifici ubicati nell'ambito dell'area storico-culturale protetta della città di Pola,
4. edifici ubicati fuori dall'area storico-culturale protetta della città di Pola.

Per gli edifici ubicati nella stessa area il criterio per definire l'ordine di contrattazione è la data di ricezione della documentazione contrattuale completa. Dopo l'esaurimento delle liste, vengono elaborate le nuove domande.

Articolo 14

Dopo la presentazione del Contratto per l'esecuzione dei lavori e dell'altra documentazione di cui all'articolo 12 della presente Delibera, il Richiedente stipula con la Città il Contratto sul cofinanziamento dei lavori di ristrutturazione dell'edificio (di seguito: Contratto).

Il Contratto stabilisce gli oggetti del cofinanziamento da parte della Città, le modalità di pagamento, nonché gli altri diritti e obblighi delle parti contraenti.

La Città cofinanzia le spese ammissibili dell'intervento dichiarato di rinnovo fino all'importo di cofinanziamento

stabilito nel Contratto al comma 2 del presente articolo, e il resto delle spese per singola richiesta sono a carico del Richiedente dei mezzi come stabilito nel contratto (di seguito nel testo: Richiedente).

Se il richiedente non firma e consegna il contratto entro 30 giorni dalla data di ricevimento dello stesso, si ritiene che abbia rinunciato alla richiesta per il cofinanziamento dei lavori di ristrutturazione dell'edificio.

Articolo 15

L'utente che stipula un contratto con la Città ha l'obbligo di assicurare la supervisione professionale sull'esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'edificio.

L'utente che realizza l'intervento dichiarato sull'edificio deve presentare la richiesta alla Città per l'erogazione di parte dei mezzi investiti.

La richiesta per l'erogazione di parte dei mezzi investiti si presenta sull'omonimo modulo che è necessario inoltrare con la seguente documentazione:

1. La relazione sulla supervisione dell'ingegnere sull'esecuzione dei lavori di rinnovo dell'edificio, che deve contenere:
 - situazione completata verificata (e se necessario situazioni / conti temporanei),
 - relazione finale sui lavori eseguiti,
 - verbale di consegna delle opere firmato dall'Utente e dall'esecutore dei lavori,
2. IBAN del conto del Richiedente,
3. Dichiarazione dell'amministratore dell'edificio sull'importo del cofinanziamento per la ristrutturazione della facciata da altre fonti di cofinanziamento (FTAEE, ecc.),
4. Dichiarazione del gestore/proprietario che il tetto dell'immobile ristrutturato è in buone condizioni e che non può in alcun modo danneggiare la facciata ristrutturata.

La richiesta viene consegnata direttamente o tramite posta raccomandata con la dicitura: "Richiesta per l'erogazione di parte dei mezzi investiti per lavori di ristrutturazione", all'indirizzo della Città di Pola riportato nel Contratto.

Su richiesta della Città, il Richiedente è tenuto a fornire la revisione e altra documentazione disponibile a conferma dell'attuazione del Programma di rinnovo approvato.

Articolo 16

Il controllo della documentazione di cui all'articolo 15 della presente Delibera esegue l'Assessorato e ne stende una relazione sulla realizzazione degli interventi sulla struttura. Al termine del controllo e all'adempimento di tutti gli obblighi da parte dell'Utente previsti nel contratto, in conformità ai mezzi a disposizione, il Dipartimento consegna all'Assessorato competente alle finanze, l'ordine di pagamento con i seguenti allegati:

- Contratto di cofinanziamento,
- Situazione completata verificata,
- Relazione sulla realizzazione dell'intervento.

Scadenze

Articolo 17

Il Richiedente è tenuto a trasmettere il contratto con l'esecutore dei lavori e il testo della documentazione necessaria per la contrattazione del cofinanziamento entro

5 mesi dalla ricezione dell'invito per la consegna della documentazione di contrattazione.

Qualora il Richiedente non esegua i lavori di ristrutturazione dell'edificio in conformità alle regole della professione nell'arco di 12 mesi dal giorno della sottoscrizione del Contratto di cofinanziamento, ovvero non consegna la documentazione nel termine stabilito all'articolo 15 della presente Delibera, perde il diritto di cofinanziamento dell'intervento dichiarato.

III. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 18

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

Con l'entrata in vigore della presente Delibera si abroga la Delibera sulle condizioni, criteri e il procedimento di cofinanziamento del programma di ristrutturazione degli edifici sul territorio della città di Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola n. 5/18 e 5/19) e il Regolamento di riferimento sui modelli per il cofinanziamento del Programma di ristrutturazione degli edifici sul territorio della città di Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola n. 12/18).

I procedimenti iniziati in conformità alla Delibera sulle condizioni, i criteri e il procedimento per il cofinanziamento del Programma di ristrutturazione delle facciate nell'area storico-culturale protetta protetta della città di Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola n. 14/15, 3/16 e 5/17), o della Delibera sulle condizioni, criteri e procedimenti di cofinanziamento del Programma di ristrutturazione degli edifici sul territorio della città di Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola, n. 5/18 e 5/19) sarà completato secondo le disposizioni della presente Delibera, nel qual caso, il termine per la consegna della documentazione per l'integrazione della richiesta secondo le condizioni della presente Delibera ammonta a 6 mesi dalla sua entrata in vigore. Se i lavori di ristrutturazione sono già stati concordati, l'adeguamento alla presente Delibera può, su richiesta scritta del Richiedente, essere effettuato stipulando un Annesso al contratto, ma solo se i lavori di ristrutturazione non sono stati completati prima dell'entrata in vigore della presente Delibera.

CLASSE: 372-01/21-01/296

N.PROT.: 2168/01-04/-03-01-0366-21/-4

Pola, 20 dicembre 2021

IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ DI POLA

LA PRESIDENTE
Dušica Radojčić, m.p.

Ai sensi dell'articolo 51 della Legge sulle locazioni abitative ("Gazzetta ufficiale" n. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 e 105/20), dell'art. 39 dello Statuto della Città di Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 e 5/21), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 20 dicembre 2021 emana la

DELIBERA

sull'assegnazione in locazione di appartamenti

I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

La presente Delibera disciplina le condizioni e i criteri, il procedimento e gli organi per l'assegnazione in locazione degli appartamenti di proprietà della Città di Pola (nel prosieguo: Città), la locazione, i diritti e gli obblighi delle parti contraenti in relazione alla locazione dell'appartamento o di parte dell'appartamento.

Articolo 2

Un appartamento è considerato un insieme di stanze destinate all'abitazione con locali accessori indispensabili che formano un'unità immobiliare chiusa e hanno un ingresso separato.

In deroga alla disposizione del comma 1 del presente articolo, ai fini della presente Delibera si considera appartamento un insieme di locali destinati all'abitazione che formano un'unità immobiliare chiusa e hanno un ingresso separato anche se non dispone di tutti i locali accessori necessari, ma esistono le condizioni tecniche per costruirli modificando o adattando lo spazio di pertinenza.

II. CONDIZIONI E CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI APPARTAMENTI

Articolo 3

Un cittadino della Repubblica di Croazia residente nella Città di Pola ha il diritto di presentare la domanda per l'assegnazione in locazione di un appartamento se:

- lui stesso o i membri del nucleo familiare riportati nella domanda non possiedono in locazione un appartamento di proprietà della Città o un appartamento o casa familiare di loro proprietà o comproprietà o in qualsiasi altra forma di utilizzo nel territorio della Repubblica di Croazia,
- lui stesso o i membri del nucleo familiare riportati nella domanda non hanno avuto in proprietà o in qualsiasi altra forma di utilizzo un appartamento o casa familiare nel periodo di cinque anni precedente all'indizione dell'Invito pubblico per la presentazione della domanda per l'assegnazione in locazione degli appartamenti di proprietà della Città di Pola,
- lui stesso e i membri del nucleo familiare riportati nella domanda non utilizzano un appartamento di proprietà della Città senza una valida base giuridica,
- lui stesso e i membri del nucleo familiare riportati nella domanda non hanno acquistato l'appartamento secondo le disposizioni della legge che disciplina la vendita di appartamenti su cui esiste il diritto di alloggio, anche se

alienati a qualsiasi titolo,

- lui stesso e i membri del nucleo familiare riportati nella domanda non hanno acquistato o non sono in procinto di acquistare un appartamento nell'ambito del programma di edilizia agevolata,
- il reddito medio mensile totale del nucleo familiare del richiedente realizzato nell'anno precedente e costituito da tutti i mezzi realizzati sulla base del lavoro, proprietà, reddito da patrimonio o altro, non supera gli importi come segue:
- per una persona sola - il 90% dell'ultimo dato pubblicato sullo stipendio netto medio retribuito mensilmente per persona occupata presso persone giuridiche nella Repubblica di Croazia il giorno dell'indizione dell'Invito pubblico (nel prosieguo: stipendio medio retribuito);
- per nucleo familiare composto da due o più membri - 50% della retribuzione media retribuita per componente del nucleo familiare indicato nella domanda.

Le condizioni di cui al comma 1, sotto commi da 1 a 5, del presente articolo devono essere soddisfatte cumulativamente da tutti i componenti del nucleo familiare indicati nella domanda.

Membro del nucleo familiare del richiedente ai sensi del comma 1 del presente articolo è considerato: coniuge, consanguinei in linea retta e i loro coniugi, figli acquisiti e figli in affidamento, genitori adottivi e persone che il richiedente è tenuto a mantenere secondo una legge speciale, persona che vive con lui in un'unione extraconiugale se tale unione può essere equiparata a un'unione coniugale (nel prosieguo: partner extraconiugale), convivente che abita con lui se la convivenza di persone dello stesso sesso non è stata conclusa dinanzi all'autorità competente (di seguito nel testo: convivente), se la convivenza dura almeno tre anni e soddisfa fin dall'inizio i presupposti prescritti per la validità della convivenza di persone dello stesso sesso, purché a condizione che abitino con il richiedente o con il locatario.

L'alloggio in un nucleo familiare è attestato da un certificato di residenza (con data non anteriore a 30 giorni) per i membri del nucleo familiare che sono riportati nella domanda, rilasciato dalla competente amministrazione di polizia, in base al quale è possibile stabilire inequivocabilmente che tutti i membri del nucleo familiare hanno dimora permanente allo stesso indirizzo.

L'esistenza di un'unione coniugale è attestata dal certificato di matrimonio.

L'esistenza dell'unione extraconiugale è attestata dalla dichiarazione sottoscritta sull'esistenza dell'unione extraconiugale sotto responsabilità penale, sottoscritta dal richiedente, dal convivente extraconiugale e da due testimoni, a condizione che tutte le firme siano autenticate dal notaio.

L'esistenza di una convivenza di persone dello stesso sesso è attestata dall'estratto dal registro nazionale degli accordi di unione civile o altro atto pubblico appropriato.

L'esistenza di un'unione di vita informale è attestata dalla dichiarazione sottoscritta da entrambe le parti di sesso uguale sull'esistenza dell'unione di vita informale sotto responsabilità penale, sottoscritta dal richiedente, dal convivente e da due testimoni, a condizione che tutte le firme siano autenticate dal notaio.

La parentela del richiedente con un componente del nucleo familiare (discendente, figlio acquisito, figlio in affidamento, genitore o genitore affidatario) è attestata dal certificato di nascita di tutti i componenti del nucleo familiare indicati nella domanda.

Articolo 4

L'appartamento viene locato al richiedente secondo l'ordine stabilito nell'Elenco prioritario per l'assegnazione in locazione degli appartamenti (di seguito: Elenco prioritario).

L'Elenco prioritario si stabilisce secondo le seguenti condizioni e criteri:

1. durata della residenza sul territorio della Città di Pola
2. anni di servizio nella Repubblica di Croazia
3. numero dei membri del nucleo familiare
4. figli minorenni e bambini che frequentano regolarmente la scuola
5. stato di salute
6. stato sociale
7. anzianità.

Articolo 5

Il richiedente ha diritto a 1 punto per ogni anno di residenza nella Città di Pola.

Gli anni di residenza ai sensi del comma 1 del presente articolo sono attestati da un certificato di residenza rilasciato dal Ministero degli interni o da altra documentazione idonea rilasciata dall'organo competente da cui può essere determinata inequivocabilmente la residenza nel territorio della Città di Pola (es. certificato di frequenza scolastica in un determinato periodo, certificato dell'istituto sanitario, ecc.).

Articolo 6

Il richiedente ha diritto a 0,5 punti per ogni anno di servizio nella Repubblica di Croazia.

Articolo 7

In base al numero dei componenti del nucleo familiare, il richiedente ha diritto a:

- persona sola 3 punti
- 2 membri del nucleo familiare 6 punti
- 3 membri del nucleo familiare 9 punti
- 4 membri del nucleo familiare 12 punti
- 5 membri del nucleo familiare 15 punti.

Articolo 8

Per ogni figlio minorenne e per ogni bambino che frequenta regolarmente la scuola il richiedente ha diritto a 2 punti.

L'adempimento delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo per il figlio minorenne è attestato da un certificato di nascita, e per il bambino che frequenta regolarmente la scuola da un certificato scolastico.

Il richiedente che in qualità di genitore o di genitore adottivo si prende cura autonomamente del figlio di cui al comma 1 del presente articolo, ha diritto a 5 punti per figlio.

L'adempimento delle condizioni di cui al comma 3 del presente articolo è attestato dalla sentenza di divorzio, da un certificato di nascita del figlio o da altra documentazione idonea.

Articolo 9

Il richiedente che è genitore o genitore adottivo di un bambino con disabilità mentale o fisica che ha lo status di genitore badante ha diritto a 10 punti.

Il richiedente che è genitore o genitore adottivo di un bambino con disabilità mentale o fisica a cui è stato concesso il diritto di congedo per prendersi cura del bambino con disabilità grave o il diritto al lavoro a tempo parziale, o il

cui figlio ha diritto a un assegno di invalidità personale, ha diritto a 5 punti.

Il rispetto delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo è attestato dal provvedimento del Centro per l'assistenza sociale sul riconoscimento del diritto allo status di genitore badante.

L'adempimento delle condizioni di cui al comma 2 del presente articolo è attestato dal provvedimento dell'organo competente sul riconoscimento dei diritti, dalla dichiarazione inerente all'ultima ricezione di fondi dell'organo competente o dal provvedimento del Centro per l'assistenza sociale sul riconoscimento del diritto alle prestazioni di invalidità personale.

Articolo 10

In base allo stato di salute del richiedente o del componente del nucleo familiare specificato nella domanda, il richiedente ha diritto ai punti, come segue:

- persone con un grado di invalidità accertato superiore al 50% 10 punti
- persone con un grado di invalidità accertato fino al 50% compreso il 50%) 5 punti

L'adempimento delle condizioni del determinato grado di invalidità è attestato dal provvedimento dell'Istituto croato di assicurazione pensionistica.

Articolo 11

Il richiedente che è beneficiario dell'importo minimo garantito ha diritto a 3 punti.

L'adempimento delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo è attestato dal provvedimento del Centro per l'assistenza sociale.

Articolo 12

I richiedenti di età inferiore ai 35 anni hanno diritto a 5 punti.

Articolo 13

I punti determinati in base alle condizioni e ai criteri di cui agli articoli da 5 a 12 della presente Delibera vengono sommati e in base al numero totale di punti viene stabilito l'Elenco prioritario.

Se due o più richiedenti ottengono lo stesso numero di punti, il richiedente che ottiene un numero di punti superiore in base ai seguenti criteri, ha il vantaggio nella determinazione dell'ordine nell'Elenco prioritario:

1. durata della residenza sul territorio della Città di Pola
2. punti realizzati in base all'articolo 9 della presente Delibera
3. punti realizzati in base all'articolo 8 della presente Delibera.

Articolo 14

Un appartamento idoneo ai sensi della presente Delibera si considera un insieme di locali destinati all'abitazione con i locali accessori necessari che formano un'unità immobiliare chiusa e hanno un ingresso separato e le cui dimensioni soddisfano le esigenze del nucleo familiare, come segue:

- per persone sole fino a 35 m2
- per nucleo familiare composto da due membri fino a 45 m2
- per nucleo familiare composto da tre membri fino a 60 m2
- per nucleo familiare composto da quattro membri fino a 70 m2

- per ogni componente aggiuntivo del nucleo familiare la superficie fino a 70 mq si aumenta fino a 12 mq

Ai fini della presente Delibera è considerato idoneo anche un appartamento la cui superficie si discosta del 15% da quella definita, con ciò che lo scostamento non sia maggiore a 5 m2 e sia adeguato all'abitabilità.

III. PROCEDIMENTO E ORGANI PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI APPARTAMENTI

Articolo 15

Il procedimento per stabilire l'Elenco prioritario è avviato dal Sindaco della Città (nel prosieguo: Sindaco) su proposta dell'Assessorato al sistema comunale e alla gestione del patrimonio (nel prosieguo: Assessorato) tramite la pubblicazione dell'Invito pubblico per la raccolta delle domande per l'assegnazione in locazione degli appartamenti.

L'Invito pubblico al comma 1 del presente articolo si pubblica nei quotidiani, nell'albo pretorio della Città e sulle pagine web della Città.

L'Invito pubblico deve contenere:

- condizioni per la partecipazione al procedimento
- criteri per stabilire l'Elenco prioritario
- documenti e prove allegati alla domanda
- l'indicazione del termine e del luogo per la presentazione della richiesta di inclusione nel Elenco prioritario
- l'indicazione del luogo e della data di pubblicazione della Proposta dell'Elenco prioritario
- l'indicazione del termine per la presentazione di obiezioni all'Elenco prioritario
- l'indicazione del termine e del luogo per la pubblicazione dell'Elenco prioritario definitivo.

Articolo 16

La richiesta di inclusione nell'Elenco prioritario si presenta all'Assessorato:

- di persona (nella località indicata nell'Invito pubblico) oppure
- per mezzo posta (all'indirizzo: Città di Pola-Pola, Assessorato al sistema comunale e alla gestione del patrimonio, Pola, Vicolo Polani 2.

Articolo 17

Il richiedente è tenuto ad allegare alla domanda (questionario compilato) i documenti e le prove necessari in base ai quali è determinata la validità della domanda di inclusione nell'Elenco prioritario conformemente alle disposizioni della presente Delibera.

Articolo 18

Le richieste pervenute fuori termine saranno respinte.

Se il richiedente non soddisfa le condizioni di cui all'articolo 3 della presente Delibera, la domanda sarà respinta.

Per le domande incomplete, al richiedente sarà concesso un ulteriore termine di cinque giorni per completare la domanda con la documentazione necessaria.

Qualora il richiedente non completi la domanda con la documentazione necessaria anche oltre il termine di cui al comma 3 del presente articolo, si procederà al punteggio senza segnare le condizioni o i criteri per i quali la domanda avrebbe dovuto essere integrata.

Articolo 19

Sulla base del punteggio di ogni singola richiesta, si determina l'ordine del richiedente nell'Elenco prioritario e nella Proposta dell'Elenco prioritario.

Sulla base della procedura condotta, viene determinato l'Elenco dei richiedenti le cui domande sono state respinte e l'Elenco dei richiedenti le cui domande sono state rifiutate.

Articolo 20

La proposta dell'Elenco prioritario contiene:

- numero ordinale della sequenza dei richiedenti
- nome e cognome, indirizzo e CIP del richiedente
- numero di punti su basi e criteri individuali per ciascun candidato
- numero totale di punti per ciascun candidato
- luogo e data di determinazione della Proposta dell'Elenco prioritario

- termine e modalità di presentazione delle obiezioni

L'Elenco dei richiedenti la cui richiesta è stata respinta contiene:

- nome e cognome, indirizzo e CIP del richiedente
- luogo e data di determinazione dell'Elenco dei richiedenti le cui domande sono state respinte
- motivo del rifiuto della richiesta,
- termine e modalità di presentazione delle obiezioni,

L'Elenco dei richiedenti la cui richiesta è stata rifiutata contiene:

- nome e cognome, indirizzo e CIP del richiedente
- luogo e data di determinazione dell'Elenco dei richiedenti le cui domande sono state rifiutate
- motivo del rifiuto della richiesta
- termine e modalità di presentazione delle obiezioni.

Gli Elenchi al comma 1.2 e 3 del presente articolo si pubblicano nell'albo pretorio della Città e sulle pagine web della Città secondo le modalità e nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali.

Articolo 21

Il richiedente ha il diritto di presentare obiezione all'ordine stabilito e ai punti segnati nella proposta dell'Elenco prioritario, all'Elenco dei richiedenti la cui richiesta è stata respinta e all'Elenco dei richiedenti la cui richiesta è stata rifiutata.

L'obiezione al comma 1 del presente articolo si presenta al Sindaco tramite l'Assessorato entro 10 giorni dal giorno della pubblicazione della proposta dell'Elenco prioritario, dell'Elenco dei richiedenti la cui richiesta è stata respinta e dell'Elenco dei richiedenti la cui richiesta è stata rifiutata.

Articolo 22

Il Sindaco stabilisce l'Elenco prioritario definitivo.

L'Elenco prioritario definitivo si stabilisce per un periodo di 4 anni.

In deroga a quanto previsto dal comma 2 del presente articolo, quando sussistono giustificati motivi, il Sindaco può prorogare per un certo periodo la validità dell'Elenco prioritario definitivo.

Articolo 23

L'Elenco prioritario definitivo contiene:

- numero ordinale della sequenza dei richiedenti
- nome e cognome, indirizzo e CIP del richiedente
- numero di punti su basi e criteri individuali per ciascun

candidato

- numero totale di punti per ciascun candidato
- luogo e data di determinazione dell'Elenco prioritario definitivo.

L'Elenco prioritario definitivo si pubblica nell'albo pretorio della Città e sulle pagine web della Città secondo le modalità e nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali.

Articolo 24

Il richiedente è tenuto a informare immediatamente per iscritto l'Assessorato di tutte le modifiche relative al rispetto delle condizioni di cui all'articolo 3 della presente Delibera.

Se viene stabilito che il richiedente non soddisfa le condizioni di cui all'articolo 3 della presente Delibera, sarà cancellato dall'elenco prioritario tramite provvedimento.

Articolo 25

L'assegnazione in locazione degli appartamenti avviene secondo l'ordine dei richiedenti nell'Elenco prioritario.

Il richiedente accetta tramite consenso scritto l'appartamento che gli è assegnato in locazione.

Fermo restando quanto previsto dal comma 1 del presente articolo il Sindaco può, su proposta dell'assessorato competente per l'assistenza sociale e in collaborazione con il Centro per l'assistenza sociale della Città di Pola, per motivi di salute, sociali, economici, familiari e simili, emanare la decisione che l'appartamento si può assegnare in locazione, indipendentemente all'elenco dei richiedenti nell'Elenco prioritario.

L'appartamento al comma 3 del presente articolo si assegna in locazione secondo la delibera del Sindaco. Su questa base è possibile assegnare al massimo 1 appartamento all'anno.

Articolo 26

Se durante la validità dell'Elenco prioritario si stabilisce che il richiedente è incluso nell'Elenco prioritario e i membri del suo nucleo familiare elencati nella domanda hanno acquisito una proprietà, comproprietà, affitto o altro uso di una casa o appartamento abitabile in Croazia, saranno cancellati dall'Elenco prioritario.

Fermo restando quanto previsto dal comma 1 del presente articolo, il richiedente non sarà cancellato dall'Elenco prioritario se parenti maggiorenni consanguinei in linea retta e i loro coniugi, figli acquisiti e figli in affidamento, adottati e genitori adottivi che hanno acquisito l'immobile al comma 1 del presente articolo in proprietà, comproprietà, locazione o altra forma di utilizzo, entro 30 giorni dalla data di acquisto dell'immobile lasciano il nucleo familiare del richiedente, e il richiedente ne informa la Città.

La cancellazione dall'Elenco prioritario si effettua anche se i soggetti di cui al comma 1 del presente articolo hanno alienato la casa o l'appartamento su qualsiasi base giuridica.

Articolo 27

Il richiedente che rifiuta di accettare l'appartamento idoneo offerto ai sensi dell'articolo 14 della presente Delibera viene cancellato dall'Elenco prioritario.

Articolo 28

Se nel corso della validità dell'Elenco prioritario si verifica una variazione del numero dei componenti del

nucleo familiare, il richiedente è tenuto ad informare l'Assessorato della variazione al fine di determinare il diritto del richiedente ad un appartamento idoneo.

Qualora, in sede di conclusione del contratto di locazione, si determini che il numero dei componenti del nucleo familiare è inferiore al numero indicato dal richiedente nella domanda, al richiedente verrà offerto un appartamento corrispondente al numero effettivo dei componenti del nucleo familiare.

Se nel caso di cui al comma 2 del presente articolo il richiedente rifiuta l'appartamento idoneo offerto, viene cancellato dall'Elenco prioritario.

Articolo 29

Nel caso in cui dall'iscrizione nell'ultimo Elenco prioritario fino alla locazione dell'appartamento avvenga il divorzio tra il richiedente e il coniuge indicato come componente del nucleo familiare, il posto nell'Elenco prioritario, ovvero il diritto alla locazione dell'appartamento, sarà mantenuto dal coniuge che è stato determinato con decisione del tribunale quale genitore con il quale il figlio minore, il figlio acquisito o il figlio per il quale si ottiene il diritto di affidamento vivrà fino al raggiungimento della maggiore età.

Se gli ex coniugi non hanno un figlio minore, un figlio acquisito o un figlio per il quale si ottiene il diritto di affidamento fino al raggiungimento della maggiore età, l'Assessorato eseguirà il punteggio in base alle condizioni e ai criteri prescritti per l'inclusione nell'Elenco prioritario all'articolo 4 della presente Delibera per ogni coniuge separatamente.

Il diritto al posto nell'Elenco prioritario, ovvero il diritto all'appartamento, sarà mantenuto dall'ex coniuge che, sulla base del punteggio di cui al comma 2 del presente articolo, ha conseguito un punteggio complessivo superiore.

Ai fini del punteggio, gli ex coniugi presenteranno documenti e prove allegati alla domanda di locazione dell'appartamento ai sensi dell'articolo 17 della presente Delibera.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche in caso di cassazione dell'unione consensuale, dell'unione civile o della convivenza di fatto.

Articolo 30

Il richiedente è tenuto ad accettare l'appartamento al quale ha diritto in relazione al numero dei componenti del nucleo familiare ai sensi dell'articolo 14 della presente Delibera.

Nel caso in cui la Città non disponga di un appartamento idoneo ai sensi dell'articolo 14 della presente Delibera, al richiedente verrà offerto un appartamento non idoneo, ma solo se l'appartamento ha una stanza in meno rispetto all'appartamento appropriato.

Se al richiedente, applicando le disposizioni all'articolo 14 della presente Delibera, appartiene un appartamento più grande di un trilocale, può accettare un trilocale come appropriato.

In caso di accettazione dell'appartamento di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, il richiedente si considera definitivamente sistemato.

IV. DIRITTI E OBBLIGHI DELLE PARTI CONTRAENTI

1. Contratto di locazione

Articolo 31

Il locatario stipula il Contratto di locazione a titolo della Città in qualità di locatore con il Sindaco.

Il contratto di locazione dell'appartamento si stipula per iscritto, come atto esecutivo ai sensi della legge di esecuzione disciplinata dalle norme della legge notarile.

Articolo 32

Il richiedente che ha accettato l'appartamento offerto è tenuto a stipulare un contratto di locazione.

Se il richiedente non risponde all'invito a concludere il contratto di locazione entro il termine di cui al comma 1 del presente articolo, si considera che abbia rinunciato alla conclusione del contratto di locazione.

Articolo 33

Nel caso di cui all'articolo 32, comma 2 della presente Delibera, il richiedente si cancella dall'Elenco prioritario.

Il richiedente può impugnare il provvedimento al comma 1 del presente articolo presentando ricorso al Sindaco entro otto giorni dal giorno della comunicazione.

Articolo 34

Il contratto di locazione si stipula a tempo determinato, della durata massima di 10 anni.

Dopo la scadenza del contratto di cui al comma 1 del presente articolo, il contratto di locazione è rinnovato per lo stesso periodo, a condizione che il locatario abbia debitamente adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

Il contratto di locazione cessa nel modo stabilito dalla Legge, dalla presente Delibera e da contratto.

Articolo 35

Il locatario acquisisce il diritto di traslocare nell'appartamento dopo la conclusione del contratto di locazione.

Il locatario è tenuto a trasferirsi nell'appartamento entro 15 giorni dalla conclusione del contratto di locazione.

Se il locatario non si trasferisce nell'appartamento entro il termine di cui al comma 2 del presente articolo, si considera che il contratto di locazione dell'appartamento non è concluso.

Nel caso di cui al comma 3 del presente articolo, il locatario è tenuto a consegnare l'appartamento alla Città entro i successivi otto giorni.

Articolo 36

In deroga a quanto previsto dall'articolo 35, comma 2 della presente Delibera, su richiesta del locatario, l'Assessorato può con apposita Delibera, concedere al locatario una proroga del termine per il trasloco nell'appartamento per motivi giustificati.

Al locatario sarà concessa una proroga del termine per il trasloco se si stabilisce che nell'appartamento è necessario eseguire dei lavori per renderlo abitabile.

Il termine per il trasloco non può essere superiore a sei mesi dalla data di conclusione del contratto di locazione.

Articolo 37

Il locatore, salvo nei casi stabiliti dalla legge, risolverà il contratto di locazione nei seguenti casi:

- se il locatario, il suo coniuge o partner extraconiugale, il convivente o il compagno informale acquisisce in proprietà o in affitto una casa o un appartamento nella Repubblica di Croazia, di cui il locatario è tenuto a informare la Città,
- se un membro del nucleo familiare specificato nel contratto di locazione, che continua ad utilizzare l'appartamento con il locatario, acquisisce in proprietà o in affitto una casa o appartamento nella Repubblica di Croazia, di cui il locatario è tenuto a informare la Città,
- se per la durata del contratto di locazione si accerta che il locatario ha fornito false informazioni in base alle quali ha esercitato il diritto di locazione dell'appartamento.

Fermo restando a quanto previsto al comma 1 del presente articolo, il locatore non risolverà il contratto di locazione con il locatario se i membri del nucleo familiare del locatario, ovvero i consanguinei in linea retta e i loro coniugi, figli acquisiti, figli in affidamento e genitori adottivi che hanno acquisito l'immobile di cui al comma 1 del presente articolo in proprietà, locazione o altra forma d'uso, dopo l'acquisizione dell'immobile lasciano l'appartamento, di cui il locatario è tenuto a informare la Città entro 30 giorni dall'acquisizione.

Articolo 38

Nei casi di cui all'articolo 37 della presente Delibera, il locatario è tenuto a restituire al locatore l'appartamento libero da persone e cose entro 30 giorni dalla data di acquisizione della proprietà o della sottoscrizione del contratto di locazione dell'appartamento, ovvero entro 30 giorni dal giorno in cui il locatore ha informato il locatario della risoluzione del contratto di locazione in conformità con le disposizioni della presente Delibera.

Articolo 39

Il locatore è tenuto a consentire al locatario di utilizzare l'appartamento ai sensi di legge, della presente Delibera e delle disposizioni del contratto sulla locazione dell'appartamento.

Il contratto determina gli obblighi del locatario in relazione alla manutenzione dell'appartamento.

Articolo 40

Il locatario può apportare modifiche e adattamenti all'appartamento solo previo consenso scritto del locatore.

Per modifica e adeguamento si intendono le opere che modificano la disposizione, l'area e la destinazione dei singoli ambienti dell'appartamento o modificano significativamente lo spazio.

Il locatario è tenuto a mantenere l'appartamento in buono stato, affinché sia funzionale e occuparsi della verniciatura regolare e della manutenzione delle pareti, soffitti e serramenta, effettuare la manutenzione degli impianti sanitari con relativi scarichi e impianti idraulici e dispositivi, compresa la valvola a montaggio superficiale ad angolo, manutenzione di interruttori elettrici, prese e apparecchi di illuminazione.

Articolo 41

Il locatario può utilizzare l'appartamento esclusivamente per lo scopo e secondo le modalità stabilite dal contratto di locazione.

Il controllo sull'uso dell'appartamento è svolto dalla persona autorizzata dall'Assessorato.

In seguito al controllo si redige un verbale.

I fatti determinati dal verbale di cui al comma 3 del presente articolo costituiscono la base per l'annullamento o la risoluzione del contratto di locazione.

Il locatario è tenuto a consentire il controllo dell'appartamento che comprende anche lo stato di manutenzione dell'appartamento e fotografare l'appartamento.

Articolo 42

Il locatore, salvo nei casi stabiliti dalla legge, risolverà il contratto di locazione nei seguenti casi:

- se il locatario e le persone indicate nel contratto di locazione non utilizzano l'appartamento per l'alloggio; si considera che l'appartamento non è utilizzato per l'abitazione quando l'inquilino o le persone indicate nel contratto di locazione visitano l'appartamento solo occasionalmente,
- se il locatario non paga tre affitti mensili o altre spese contrattuali relative all'alloggio,
- se il locatario o gli altri utenti dell'appartamento disturbano gli altri utenti/comproprietari del condominio nella pacifica fruizione degli appartamenti,
- se il locatario e gli altri utenti dell'appartamento utilizzano parti comuni dell'edificio senza autorizzazione e senza il consenso degli utenti/comproprietari del condominio in cui si trova l'appartamento, o se causano danni alle parti e dispositivi comuni del condominio senza rimuoverli nell'arco di 30 giorni,
- se il locatario dell'appartamento apporta modifiche e adattamenti senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il locatore ha il diritto di risolvere il contratto di locazione se durante la durata del contratto di locazione scopre che l'inquilino o il suo coniuge o partner extraconiugale, convivente o convivente informale e i membri del nucleo familiare indicati nel contratto di locazione, in seguito alla presentazione della domanda per l'assegnazione in locazione dell'appartamento, e prima di concludere il contratto di locazione dell'appartamento, ha acquisito la proprietà o l'affitto di una casa o appartamento abitabile nella Repubblica di Croazia, di cui il locatario era tenuto a informare la Città.

I motivi di risoluzione del contratto di locazione sussistono anche nel caso in cui i soggetti di cui al comma 2 del presente articolo abbiano alienato l'immobile.

Nei casi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, il locatario è tenuto a consegnare l'appartamento al locatore, libero da persone e cose, entro otto giorni dal giorno in cui il locatore lo ha invitato a farlo.

2. Scambio degli appartamenti in locazione

Articolo 43

I locatari possono scambiare gli appartamenti utilizzati gli uni con gli altri sulla base di un contratto di locazione in conformità con la loro Delibera, previo consenso scritto dell'Assessorato.

L'Assessorato approverà lo scambio degli appartamenti a condizione che gli appartamenti che sono oggetto di scambio si utilizzino in base ai contratti vigenti con il locatore e che con lo scambio si ottenga l'utilizzo dell'appartamento adeguato ai sensi dell'articolo 11 della della presente Delibera.

Fermo restando quanto previsto dal comma 2 del presente articolo, l'Assessorato può autorizzare il locatario a sostituire l'appartamento per motivi particolarmente condizionati (sanitari, sociali, economici).

Se in sede di contratto di locazione si rileva che il numero dei componenti del nucleo familiare è diminuito rispetto al numero dei componenti al momento della conclusione del contratto di locazione, al locatario può essere assegnato un appartamento sostitutivo più piccolo.

Le scadenze per le quali sono stati stipulati i contratti di locazione non subiranno variazioni, ma si applicheranno le scadenze per le quali erano stati stipulati i contratti di locazione originari.

3. Canone di locazione

Articolo 44

Per l'uso dell'appartamento, il locatario è tenuto a pagare il canone di locazione pattuito e le altre spese relative all'uso dell'appartamento, delle aree comuni e dei dispositivi nell'edificio.

Articolo 45

L'importo del canone di locazione liberamente pattuito è determinato con apposita delibera del Sindaco.

L'importo del canone di locazione di cui al comma 1 del presente articolo si stabilisce per m2.

Articolo 46

Sulla base del consenso di cui all'articolo 40 della presente Delibera, il locatario può, a proprie spese, eseguire lavori nell'appartamento al fine di migliorare le condizioni abitative.

Se per l'esecuzione dei lavori al comma 1 del presente articolo è necessario ottenere una determinata autorizzazione o approvazione dell'organo competente, lo stesso sarà fatto dal locatario previo consenso dell'Assessorato.

Il locatario è tenuto ad informare l'Assessorato circa l'ultimazione dei lavori.

Articolo 47

Il locatario che esegue a proprie spese dei lavori nell'appartamento ha diritto alla restituzione dei fondi investiti, a condizione che:

- i lavori siano eseguiti conformemente al consenso ottenuto ai sensi dell'articolo 40 della presente Delibera,
- che sulla base dei lavori eseguiti nell'appartamento è incrementato il valore di mercato dell'appartamento (che si determina confrontando le risultanze del valore di mercato dell'appartamento effettuate prima e dopo i lavori eseguiti),
- che il locatario restituisca l'appartamento in possesso della Città prima della scadenza del tempo per il quale è stato stipulato il contratto di locazione dell'appartamento (almeno per un terzo del tempo per il quale è stato stipulato il contratto di locazione dell'appartamento),
- che non ha rilasciato una dichiarazione di rinuncia al diritto di reclamare i fondi investiti nella sistemazione dell'appartamento.

Le condizioni di cui al comma 1 del presente articolo devono essere soddisfatte cumulativamente.

L'importo dei fondi investiti, nonché il valore di mercato dell'appartamento prima e dopo i lavori eseguiti, è determinato sulla base dei risultati di un perito edile

autorizzato. Le spese dell'elaborazione della perizia sono a carico del locatario.

4. Assegnazione in locazione degli appartamenti fuori dall'Elenco prioritario

Articolo 48

Eccezionalmente, al di fuori dell'Elenco prioritario, l'appartamento può essere assegnato in locazione nei seguenti casi:

1. persone - locatari e proprietari di un appartamento che è disabilitato per l'uso regolare a causa di calamità naturali (terremoto, inondazione, incendio, ecc.), nel qual caso l'appartamento viene dato in locazione fino a quando l'appartamento non è pronto per l'alloggio,
2. persone che usufruiscono dell'appartamento di proprietà della Città che è stato ritenuto non agibile tramite provvedimento dell'organo competente causa il deterioramento dell'immobile,
3. persone che utilizzano un appartamento in un edificio destinato ad essere rimosso ai fini della costruzione, quando l'investitore è la Città o quando si tratta degli interessi o obblighi della Città,
4. persone occupate nel campo della salute, della cultura, dello sport, dell'istruzione superiore, della giustizia e della polizia, i cui risultati riconosciuti sono importanti per la Città, se si valuta che il loro lavoro contribuirà allo sviluppo della Città o se tali persone sono estremamente importanti per il funzionamento delle attività nelle quali sono impiegate,
5. soggetti che, in base ad un contratto di locazione, usufruiscono di un appartamento di proprietà della Città ritenuto non agibile,
6. persone che sulla base di un contratto di locazione usufruiscono dell'appartamento loro assegnato secondo l'Elenco prioritario, ma che nella procedura svolta secondo le disposizioni della Legge sul risarcimento dei beni confiscati durante il regime comunista jugoslavo è stato restituito alla proprietà del precedente proprietario o se dopo la conclusione del contratto di locazione è stato accertato che l'appartamento non è di proprietà della Città,
7. soggetti non inseriti nell'Elenco prioritario, su proposta dell'ufficio amministrativo competente per l'assistenza sociale.

Gli appartamenti al comma 1 punto 1, 2, 3, 5, 6, 7 del presente articolo si assegnano in locazione secondo la delibera del Sindaco su proposta dell'organo competente dell'amministrazione cittadina.

Gli appartamenti al comma 1 punto 4 del presente articolo si assegnano in locazione con deliberazione del Sindaco, a tempo determinato, fino ad un massimo di 10 anni. Su questa base è possibile assegnare un massimo di 2 appartamenti all'anno.

5. Elenco dei contratti di locazione e controllo inerente all'esecuzione dei contratti di locazione

Articolo 49

L'assessorato per la gestione del patrimonio tiene l'evidenza degli appartamenti, dei locatari e del canone di locazione per l'area della Città.

Articolo 50

Il controllo della riscossione dei canoni di locazione è svolto dall'ufficio amministrativo della Città preposto alle finanze.

Articolo 51

L'ufficio amministrativo della Città preposto alla gestione degli immobili controlla l'uso degli appartamenti in affitto.

L'ufficio svolge anche il controllo straordinario sull'uso dell'appartamento in caso di mancato pagamento del canone di locazione o previa comunicazione di mancato utilizzo dell'appartamento da parte del locatario.

Nel caso di cui al comma 2 del presente articolo, il controllo sull'uso dell'appartamento può essere effettuato in qualsiasi momento e senza preavviso.

Il locatario è tenuto a consentire il controllo dell'appartamento che comprende anche lo stato di manutenzione dell'appartamento e fotografare l'appartamento.

V. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 52

I termini usati nella presente Delibera che hanno accezione di genere, si usano in maniera neutra e riguardano nella stessa misura sia il genere maschile che quello femminile.

Articolo 53

Invece delle disposizioni del contratto di locazione dell'appartamento concluso sulla base della Delibera sull'assegnazione in locazione degli appartamenti ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola, numero: 4/09, 16/09) che non sono in linea con le disposizioni della presente Delibera, si applicano le disposizioni della presente Delibera.

Articolo 54

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

Con l'entrata in vigore della presente Delibera cessa di applicarsi la Delibera sulla modifica del coefficiente della tassa di soggiorno ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 4/16).

CLASSE:371-02/21-02/20

N.PROT:2168/01-05/-03-0358/-21-3

Pola, 20 dicembre 2021

IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ DI POLA

LA PRESIDENTE
Duška Radojčić, m.p.

Ai sensi dell'articolo 132 della Legge sull'edilizia („Gazzetta ufficiale“, n. 153/13, 20/17, 39/19 e 125/19), e dell'art. 39 dello Statuto della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn.7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 e 5/21), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 20 dicembre 2021 emana la

DELIBERA **sul divieto temporaneo dell'esecuzione dei lavori nel 2022 sul territorio della Città di Pola**

I DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Articolo 1

(1) La presente Delibera disciplina le questioni inerenti al divieto temporaneo dei lavori di sterro e dei lavori di costruzione di edifici, il periodo e tempo annuale in cui è vietata l'esecuzione dei lavori, gli edifici non coperti dal divieto di lavoro, l'esecuzione della supervisione e la presentazione della relazione al Consiglio municipale della Città di Pula-Pola relativa all'attuazione delle disposizioni della presente Delibera.

II TIPI DI EDIFICI LA CUI COSTRUZIONE SI VIETA TEMPORANEAMENTE

Articolo 2

(1) È temporaneamente vietato eseguire lavori di sterro e lavori di costruzione di strutture di tutti i tipi di edifici ad eccezione degli edifici a scopo pubblico e sociale destinati allo svolgimento di attività nel campo delle attività sociali (educazione, istruzione, scienza, cultura, sport, salute e assistenza sociale), all'attività di enti e organizzazioni statali, degli organi e dell'organizzazione dell'autogoverno locale e territoriale (regionale), delle persone giuridiche con poteri pubblici e associazioni di cittadini e comunità religiose.

(2) Il divieto dei lavori non riguarda:

- gli edifici, ovvero i lavori la cui esecuzione è di interesse per la Repubblica di Croazia,
- la rimozione di edifici sulla base di una decisione dell'ispezione edilizia o di una decisione di un'altra autorità statale;
- costruzione di edifici, ovvero esecuzione dei lavori nell'anno in cui la decisione è entrata in vigore.

III TEMPO E PERIODI DEL DIVIETO TEMPORANEO

Articolo 3

(1) In tutto il territorio della Città di Pula-Pola è vietata nel 2022 l'esecuzione di lavori di cui all'articolo 2, comma 1 della presente Delibera:

- per il periodo dal 1 luglio 2022 al 14 luglio 2022:
 - dal lunedì al venerdì dalle 0:00 alle 9:00 e dalle 17:00 alle 24:00;
 - il sabato dalle 0:00 alle 9:00 e dalle 14:00 alle 24:00;
 - la domenica, giorni festivi e non lavorativi dalle ore 00:00 alle ore 24:00,
- per il periodo dal venerdì 15 luglio 2022 al lunedì 15 agosto 2022:
 - dal lunedì alla domenica dalle 00:00 alle 24:00;

- giorni festivi e non lavorativi dalle ore 00:00 alle ore 24:00,
- per il periodo dal 16 agosto 2022 al 31 agosto 2022:
 - dal lunedì al venerdì dalle 0:00 alle 9:00 e dalle 17:00 alle 24:00;
 - il sabato dalle 0:00 alle 9:00 e dalle 14:00 alle 24:00;
 - la domenica, giorni festivi e non lavorativi dalle ore 00:00 alle ore 24:00.

IV VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLA DELIBERA

Articolo 4

(1) Il controllo sull'attuazione della presente Delibera è svolto dai vigili comunali competenti in conformità con le disposizioni della Legge sul controllo edilizio ("Bollettino ufficiale" n. 153/13).

(2) La persona fisica e giuridica che agisce in contrasto con il divieto all'articolo 2 comma 1 nel periodo stabilito all'articolo 3 della presente Delibera, sarà emessa una sanzione dal vigile comunale secondo l'Istruzione del Ministero dell'edilizia e la sistemazione territoriale ("Gazzetta ufficiale", numero 23/18) nell'attuazione della legge sul controllo edilizio.

V VALUTAZIONE DELL'ATTUAZIONE DELLA DELIBERA

Articolo 5

(1) L'Assessorato della Città di Pula-Pola competente per l'assetto degli abitati, la qualità e il miglioramento delle condizioni abitative, è tenuto a redigere una relazione scritta sull'attuazione della decisione entro il 30 novembre 2022, che includerà l'analisi e la valutazione dello scopo e dell'impatto della presente Delibera.

(2) Il Sindaco della Città di Pula - Pola è tenuto a presentare la relazione di cui al comma precedente del presente articolo al Consiglio municipale della Città di Pula - Pola entro e non oltre il 31 dicembre 2022.

VI DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 6

(1) La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla pubblicazione sul "Bollettino ufficiale" della Città di Pola.

CLASSE: 340-01/21-01/298
N.PROT:2168/01-01/-03-0206/-21-4
Pola, 20 dicembre 2021

IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ DI POLA

LA PRESIDENTE
Dušica Radojčić, m.p.

Ai sensi dell'articolo 78 della Legge sulle concessioni (Gazzetta ufficiale nn. 69/17 e 107/20) e dell'articolo 39 dello Statuto della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/20, 4/21 e 5/21-testo consolidato), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 20 dicembre 2021, emana il

DELIBERA **sull'emanazione del Piano a medio termine** **(triennale) per l'assegnazione in concessione** **per il periodo 2022 - 2024**

I

La Città di Pula-Pola nel periodo dal 2022 -2024 non emetterà concessioni.

II

L'Assessorato al sistema comunale e alle gestione del patrimonio è incaricato di pubblicare la presente Delibera sul sito web della Città di Pola.

III

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno della sua pubblicazione sul
„Bollettino ufficiale” della Città di Pula-Pola.

CLASSE: 342-01/21-01/27
N.PROT:2168/01-05/-03-0270/-21-4
Pola, 20 dicembre 2021

IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ DI POLA

LA PRESIDENTE
Dušica Radojčić, m.p.

Ai sensi dell'articolo 78 della Legge sulle concessioni (Gazzetta ufficiale nn. 69/17 e 107/20) e dell'articolo 39 dello Statuto della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 e 5/21-testo consolidato), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 20 dicembre 2021, emana la

DELIBERA
sull'emanazione del Piano di assegnazione
delle concessioni per il 2022

I

La Città di Pula-Pola per il 2022 non emetterà concessioni.

II

L'Assessorato al sistema comunale e alla gestione del patrimonio è incaricato di trasmettere la presente Delibera al Ministero della finanze della RC e di pubblicarla sul sito web della Città di Pola.

III

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno della sua pubblicazione sul „Bollettino ufficiale” della Città di Pula-Pola.

CLASSE: 342-01/21-01/26
N.PROT:2168/01-05/-03-0270/-21-4
Pola, 20 dicembre 2021

IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ DI POLA

LA PRESIDENTE
Dušica Radojčić, m.p.

NUMERO 23/21
PAGINA 18

Ai sensi dell'articolo 9 della Legge sugli abitati ("Gazzetta ufficiale" nn. 54/88), l'art. 39 dello Statuto della Città di Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn 07/09, 16/09, 12/11, 01/13, 02/18, 02/20, 04/21 e 05/21), dell'art. 4 del Regolamento per la determinazione della proposta dei nomi delle vie e delle piazze e per la posa dei monumenti sul territorio della Città di Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola n. 68/18, 110/18 e 20/21), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il giorno 20 dicembre 2021, emana la

D E L I B E R A

sulle modifiche e integrazioni alla Delibera sulla determinazione delle denominazioni delle vie e delle piazze sul territorio della Città di Pola

Articolo 1

All'articolo 1 il comma 1 della Delibera sulla determinazione dei nomi delle vie e delle piazze della Città di Pola (Bollettino ufficiale nr. 09/93, 09/01, 10/08, 12/10, 08/12 e 09/14), i punti 470, 471 e 472 diventano punti 457, 458 e 459, e dopo il punto 459 si aggiunge il punto 460 che recita:

NUOVA DENOMINAZIONE	DATI SULLA DENOMINAZIONE	DENOMINAZIONE PRECEDENTE
460. RIVA LUCIANO DELBIANCO	LUCIANO DELBIANCO (1954 - 2014) POLITICO	Nuova denominazione

il tutto secondo la presentazione grafica che costituisce parte integrante della modifica della Delibera sulla determinazione dei nomi delle vie e delle piazze della Città di Pola.

Articolo 2

Nella traduzione in lingua italiana, all'articolo 1 punto 1 della Delibera sulla denominazione delle vie e delle piazze nella Città di Pola, i punti 5, 354, 434, 444 e 445 cambiano e recitano:

DENOMINAZIONE NUOVA	DATI SULLA DENOMINAZIONE	DENOMINAZIONE ESISTENTE
5. VIA ANDREA ANTICO	ANDREA DA MONTONA (XVI SEC.) INVENTORE DELLA STAMPA IN LEGNO DELLE NOTE MUSICALI	Via Širola Pajo
354. P.ZZA SAN TOMMASO		P.zza Strossmayer
434. VIA DEGLI ORTI	Rimane in loco	
444. PARCO VITTIME DEL FASCISMO		Parco della Croce Rossa
445. VIA DELLO ZUPANO		Via B. Cukon

Articolo 3

La presente Delibera entra in vigore il giorno dell'emanazione e sarà pubblicata sul "Bollettino ufficiale" della Città di Pola.

CLASSE: 373-01/10-01/2
N.PROT:2168/01-04/-02-0325/-21-189
Pola, 20 dicembre 2021

IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ DI POLA

LA PRESIDENTE
Dušica Radojčić, m.p.

Ai sensi dell'articolo 12 comma 3 della Legge sulla pianificazione strategica e il sistema di gestione dello sviluppo della Repubblica di Croazia (Gazzetta ufficiale, n. 123/17), l'art. 35 della Legge sull'autogoverno locale e territoriale (regionale) ("Gazzetta ufficiale" nn. 33/01, 60/01 – interpretazione autentica, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - testo emendato, 137/15 - correzione, 123/19, 98/2019 e 144/20), e dell'art. 39 dello Statuto della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13, 02/18, 02/20 e 5/21), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 20 dicembre 2021, emana la

DELIBERA
sull'estensione della validità del Piano
operativo delle attività
per il sostegno sociale e sanitario della Città di
Pula-Pola
per il periodo 2020 – 2021

Articolo 1

Con la presente Delibera si estende la Delibera sulla validità del Piano operativo delle attività di sostegno sociale e sanitario della Città di Pula-Pola per il periodo 2020 – 2021 (Bollettino ufficiale della Città di Pola nn. 20/19) fino al 31 dicembre 2022.

Articolo 2

Il Piano operativo delle attività di supporto sociale e sanitario della Città di Pula-Pola per il periodo 2020 - 2021 all'articolo 1 della presente Delibera si estende fino al 31/12/2022 poiché si tratta di elaborare un nuovo Quadro sanitario della Città di Pula e, conseguentemente, il Piano operativo delle attività di assistenza sociale e sanitaria della Città di Pula-Pola che sarà armonizzato con nuovi documenti strategici di ordine superiore, il Piano di sviluppo della Città di Pola per il 2021 - 2030 e la Strategia di sviluppo dell'area urbana di Pola.

Articolo 3

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

CLASSE: 550-01/21-01/70
N.PROT:2168/01-01/-03-0206/-21-4
Pola, 20 dicembre 2021

IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ
DI POLA

LA PRESIDENTE
Dušica Radojčić, m.p.

Ai sensi dell'art. 48 comma 1 punto 6 della Legge sull'unità locale e territoriale (regionale) (Gazzetta ufficiale RC nn. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 114/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/200), dell'art. 3 comma 3 della Legge sull'educazione e istruzione prescolare ("Gazzetta ufficiale" n. 10/97, 107/07, 94/13 e 98/19), e dell'art. 42 dello Statuto della Dječjeg vrtića-Scuola dell'infanzia Rin Tin Tin Pula-Pola e dell'articolo 39 dello Statuto della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn.7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 e 5/21), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 20 dicembre 2021 emana il

PROVVEDIMENTO
di nomina della direttrice della
Scuola dell'infanzia Rin Tin Tin di Pola

1. Serena Sirotić, di Pola, Via Paganor 24, CIP: 17788878708, si nomina a direttrice della Dječji vrtić-Scuola dell'infanzia Rin Tin Tin Pula-Pola.
2. La direttrice di cui al punto I del presente Provvedimento è nominata per un periodo di quattro (4) anni.
3. Il presente Provvedimento entra in vigore il giorno dell'emanazione e sarà pubblicato sul "Bollettino ufficiale" della Città di Pola.

CLASSE:UP/I601-01/21-01/4
N.PROT:2168/01-06/-02-0361/-21-3
Pola, 20 dicembre 2021

IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ
DI POLA

LA PRESIDENTE
Dušica Radojčić, m.p.

NUMERO 23/21
PAGINA 20

Ai sensi dell'art. 39 comma 1 dello Statuto della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn.7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 e 5/21), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 20 dicembre 2021 emana la

CONCLUSIONE
sul compenso per il lavoro dei membri dei
comitati di controllo
delle società commerciali di proprietà/
comproprietà della Città di Pula-Pola

I

Si stabilisce l'importo massimo del compenso netto per il lavoro dei membri dei comitati di controllo delle società commerciali di proprietà/comproprietà della Città di Pula-Pola nell'importo di:

- 1.000,00 kune a seduta – per il presidente
- 700,00 kune a seduta – per i membri.

II

Si autorizza il Sindaco della Città di Pula-Pola, in qualità di membro delle Assemblee delle società, a decidere in conformità al punto 1 della presente Conclusione.

III

La presente Delibera entra in vigore il giorno dell'emanazione e sarà pubblicata nel "Bollettino ufficiale" della Città di Pola.

CLASSE: 022-05/21-01/266
N.PROT:2168/01-01/-01-0019/-21-3
Pola, 20 dicembre 2021

IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ
DI POLA

LA PRESIDENTE
Dušica Radojčić, m.p.

INDICE

1.	Delibera sulla realizzazione del Piano d'assetto del territorio "Carsiole"	1
2.	Delibera sulle condizioni, i criteri e il procedimento per il cofinanziamento del Programma di ristrutturazione delle facciate sul territorio della Città di Pola	5
3.	Delibera sull'assegnazione in locazione di appartamenti	9
4.	Delibera sul divieto temporaneo dell'esecuzione dei lavori nel 2022 sul territorio della Città di Pola.....	16
5.	Delibera sull'emanazione del Piano a medio termine (triennale) per l'assegnazione delle concessioni per il 2022 - 2024	17
6.	Delibera sull'emanazione del Piano di assegnazione delle concessioni per il 2022	18
7.	Delibera sulle modifiche e integrazioni alla Delibera sulla determinazione delle denominazioni delle vie e delle piazze sul territorio della Città di Pola.....	19
8.	Delibera sull'estensione della Delibera sulla validità del Piano operativo delle attività di sostegno sociale e sanitario della Città di Pula-Pola per il periodo 2020-2021.....	20
9.	Provvedimento di nomina della direttrice della Scuola dell'infanzia Rin Tin Tin di Pola	20
10.	Conclusione sul compenso netto per il lavoro dei membri dei comitati di controllo delle società commerciali di proprietà/comproprietà della Città di Pula-Pola	21