

G R A D
P U L A



CITTÀ DI
P O L A

Službene novine Bollettino ufficiale

ISSN 1847-5507

BROJ

Srijeda, 20.01.2021.

03/21

NUMERO

Mercoledì, 20-01-2021



NUMERO

03/21

20-01-2021

Ai sensi degli articoli 109, 113 e 198 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e 98/19), 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 e 2/20), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 20 gennaio 2021, emana la

D E L I B E R A
sull'emanazione delle X Modifiche e integrazioni
al Piano regolatore generale della Città di Pola

I. DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Con la presente Delibera si emanano le X Modifiche e integrazioni al 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 8/20-testo emendato) - di seguito nel testo: Modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pola

Esecutore delle Modifiche e integrazioni al PRG della Città di Pola è la ditta "Urban Plan" s.s.r.l. di Pola, Kašćun n. 1,

Articolo 2

L'elaborato della Modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pola n. U-4/2020 dell'ottobre 2020, è parte integrante della presente Delibera ed è composto dalla parte descrittiva e da quella grafica con allegati come segue:

La parte descrittiva delle Modifiche e integrazioni al PRG di Pola contiene:

I – Parte descrittiva

Disposizioni d'implementazione del PIANO - Modifiche e integrazioni

La parte grafica delle Modifiche e integrazioni al PRG di Pola contiene:

II – Parte grafica

	Numero rappresentazioni grafiche	Numero foglio	Rapporto
-	1	Uso e destinazione delle superfici	1:10000
-	1.A	Uso e destinazione delle superfici	1:5000
-	1.B	Uso e destinazione delle superfici	1:5000
-	2	Rete delle attività sociali ed economiche	1:10000
-	3.1	Traffico	1:10000
-	3.4.1	Sistema di economia idrica - Utilizzo delle acque	1:10000
-	4.2	Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione	1:10000
-	4.3	Metodo di costruzione	1:10000
-	4.3.A	Metodo di costruzione	1:5000
-	4.3.B	Metodo di costruzione	(1:5000)
-	4.4	Forme di utilizzo (1:10000)	

III - Allegati

1 Motivazione delle Modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pola.

Con il contenuto dell'Elaborato sulle Modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pola riportate nel presente articolo si sostituiscono in modo consono le parti del Piano regolatore generale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola n. 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 8/20-testo emendato).

II. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLE DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Articolo 3

Nell'articolo 3 dopo il testo:"114/18" si cancella la lettera "i", si aggiunge la virgola e dopo il testo: "39/19" si aggiunge il testo: "e 98/19", e dopo il testo: „20/17“ si aggiunge la virgola e si cancella la lettera: "I" e dopo il testo: "39/19" si aggiunge il testo: e 125/19".

Articolo 4

All'art. 7 dopo il comma 3 si aggiunge il comma 4 che recita:

“(4) Ad eccezione della disposizione del comma 2 e 3 del presente articolo nel presente PRG si consente la divisione di un apposito lotto edificabile destinato alla costruzione di un autosilo nell'ambito del complesso dell'ospedale generale di Pola. Le condizioni di costruzione dell'autosilo sono stabiliti al comma 9 dell'articolo 56 e comma 2 dell'articolo 73b delle presenti Disposizioni.”.

I commi 4, 5, 6 e 7 diventano commi 5, 6, 7 e 8.

Articolo 5

All'art. 10 al comma 11 si cancella la parola: “di nuova formazione”, e alla fine del comma dopo il testo: “area verde naturale” si aggiunge il testo: “secondo la definizione all'articolo 68 delle presenti disposizioni”.

Nel comma 12 dopo il testo: “area di tiro militare Valdibecco” si aggiunge il testo: “evidenziate nella parte grafica del PRG - foglio numero 4.1 “Condizioni di utilizzo”.

Articolo 6

All'articolo 11 il comma 4 si modifica come segue:

“(4) Eccezione dalle disposizioni 2 del comma del presente articolo riguarda la superficie a destinazione mista residenziale-imprenditoriale pubblica e sociale tra via Valmade, la Strada delle Brigate d'oltremare e via San Daniele che nella parte grafica del PRG - foglio numero 4.3. “Modo di costruzione” la zona contrassegnata dal segno numerico 192, all'interno della quale, oltre alle attività di cui al comma 2 possono essere realizzate anche attività legate al centro cittadino dei pompieri.”.

Il comma 6 si cancella.

I commi 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 diventano commi 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12.

Nel comma 7 dopo il testo: “GU 56/16” si aggiunge il testo: “e 120/19”, e dopo il testo: “GU 54/16” si aggiunge il testo: e 69/17”.

Al comma 11 si cancella la parola: “di nuova formazione”, e alla fine del comma dopo il testo: “area verde naturale” si aggiunge il testo: “secondo la definizione all'articolo 68 delle presenti disposizioni”.

Articolo 7

All'art. 12 al comma 6 si cancella la parola: “di nuova formazione”, e alla fine del comma dopo il testo: “area verde naturale” si aggiunge il testo: “secondo la definizione all'articolo 68 delle presenti disposizioni”.

Il comma 7 cambia e recita:

“(7) Eccezionalmente, eccetto nell'ambito delle aree a destinazione pubblica e sociale nonché miste commerciali-residenziali, pubbliche e sociali (M), i fabbricati a destinazione pubblica e sociale di cui al comma 1 dell'articolo 13 si possono, in base al piano territoriale per l'area ristretta o ai risultati dell'effettuato concorso architettonico e/o urbanistico, ovvero ai procedimenti secondo la definizione all'articolo 68 delle presenti disposizioni, costruire anche nell'ambito delle aree a destinazione residenziale e economico-commerciale, in tal caso la restrizione delle attività consentite e la loro quota di cui al comma 1 del presente articolo non si applica, bensì si consente la realizzazione di attività come loro parte nella superficie complessiva degli edifici a destinazione pubblica e sociale in conformità ai provvedimenti che derivano dall'effettuato concorso all'articolo 68 delle presenti disposizioni che non risulterà in contraddizione con le disposizioni del presente PRG.”.

Articolo 8

All'art. 23 nel comma 5 si cancella la parola: “di nuova formazione”, e alla fine del comma dopo il testo: “area verde naturale” si aggiunge il testo: “secondo la definizione all'articolo 68 delle presenti disposizioni”.

Articolo 9

All'art. 24 dopo il comma 7 si aggiunge il comma 8 che recita:

“(8) All'interno delle aree a destinazione industriale-artigianale (I2) è consentita la costruzione di centri di raccolta e centri di selezione delle parti utili principalmente separate dai rifiuti urbani come intervento nel sistema di gestione complessivo dei rifiuti nella Città di Pola.”.

Articolo 10

All'art. 28 dopo il comma 3 si aggiunge il comma 4 che recita:

“(4) All'interno delle aree a destinazione industriale-artigianale (K3) è consentita la costruzione di centri di raccolta e centri di selezione delle parti utili principalmente separate dai rifiuti urbani come intervento nel sistema di gestione complessivo dei rifiuti nella Città di Pola.”.

Articolo 11

Nel titolo dopo l'articolo 29 la parola: “ECONOMICO” si modifica in: “ECONOMICA”.

Articolo 12

All'articolo 30 comma 1 la parola: “Economico” si modifica in: “Economica”.

Nella Tabella delle capacità ricettive turistiche massime previste nella Città di Pola dopo il comma 13 nella riga con numero ordinale 14 “Centro città - altre zone a destinazione mista” il numero: „1500“ si modifica in: “960”, e nella riga successiva “COMPLESSIVO (III)” numero: „1580“ si modifica in: „1040“. Dopo la riga al numero ordinale 35 si aggiungono nuove righe con numeri ordinali 36, 37 e 38 e si modifica la riga successiva “COMPLESSIVO (IV)” come segue: „

36	Tivoli	120	-	-	x		
37	Siana p.c.c. 1857/3, 1837/16, 1837/17 e 1837/18 tutto c.c. Pola	300	-	-	x		
38	Siana p.c.c. 1814/4, 1820/4, 1825/1 e 1825/5 tutto c.c. Pola	120			-	-	x
	Totale (iv.)	3.235	-	-	x		x

“

Articolo 13

All’articolo 31 comma 4 dopo le parole: “GU 56/16” si aggiunge il testo: e 120/19”.

Articolo 14

All’articolo 32 comma 3 dopo le parole: “GU 56/16” si aggiunge il testo: e 120/19”.

Articolo 15

All’articolo 32 comma 2 dopo le parole: “Dal gruppo campeggi (GU 54/16” si aggiunge la virgola e il testo: “68/19 e 120/19”, e dopo il testo: “Strutture ricettive (GU 54/16” si aggiunge la virgola e il testo: “69/17”.

Articolo 16

All’art. 34 nel comma 5 il testo: “strutture galleggianti e” si cancella, e il testo: “scaricare/imbarcare” si sostituisce con il testo: “per lo scarico/imbarco”.

Dopo il comma 6 si aggiungono i commi 7 e 8 che recitano:

“(7) All’interno delle aree a destinazione commerciale-industriale-artigianale (I2,K1) è consentita la costruzione di centri di raccolta e centri di selezione delle parti utili principalmente separate dai rifiuti urbani come intervento nel sistema di gestione complessivo dei rifiuti nella Città di Pola. I centri di raccolta e i centri di selezione delle parti utili principalmente separate dai rifiuti urbani si possono costruire esclusivamente in parte della destinazione I2 che in rapporto alla concreta ubicazione dell’intervento si stabilirà nel procedimento di rilascio degli atti per l’attuazione del piano territoriale.

(8) nel relativo specchio di mare della superficie a destinazione commerciale-industriale-produttiva (I2, K1) nella località di Fisella si consente l’attività di ormeggio ai fini dello scarico / imbarco di merci relative alle attività di stoccaggio nel luogo.”.

I commi attuali 7 e 8 diventano commi 9, e 10.

Articolo 17

All’art. 35 nel comma 4 si cancella la parola: “di nuova formazione”, dopo il testo: “20 % della superficie” si aggiunge il testo: “parte di terraferma”, e dopo il testo: “area verde naturale” si aggiunge il testo: “secondo la definizione all’articolo 68 delle presenti disposizioni”.

Articolo 18

All’articolo 41 comma 2 dopo le parole: “ormeggio imbarcazioni e segnaletica,” si aggiunge il testo: “costruire/”, e dopo il testo: “navigazione sicura, pontili” si aggiunge il testo: “e galleggianti - pontile autosilo”.

Al comma 4 si cancella la parola: “di nuova formazione”, dopo il testo: “20% della superficie” si aggiunge il testo: “parte di terraferma”, e dopo il testo: “area verde naturale” si aggiunge il testo: “secondo la definizione all’articolo 68 delle presenti disposizioni”.

Dopo il comma 5 si aggiunge il nuovo comma 6 che recita:

“(6) La macro localizzazione del pontile - autosilo galleggiante è determinata dalle aree dello specchio di mare del porto aperto al traffico pubblico fuori dalla copertura dell’unità storico-culturale protetta della città di Pola. La micro localizzazione si stabilirà nel procedimento di rilascio degli atti per l’attuazione del piano territoriale per cui le condizioni massime di localizzazione sono stabilite all’articolo 73b delle presenti disposizioni.”.

Articolo 19

All’articolo 42 comma 1 alla fine dell’alinea 1 si aggiunge la virgola e il testo: “attività legate alla circolazione stradale”, e dopo l’alinea 6 si aggiungono gli alinea 7, 8 e 9 che recitano:

“- attività educative legate alla navigazione e alla vela, attività dei club e altre organizzazioni affiliate
-Attività culturali
attività sportive e ricreative: tutto eccetto le attività di marina.”.

Il comma 2 si cancella.

Articolo 20

All’art. 43 nel comma 2 il testo: “nella località di Molo Carbone” si cancella.

Articolo 21

All’art. 45 nel comma 5 si cancella la parola: “di nuova formazione”, dopo il testo: “area verde naturale” si aggiunge il testo: “secondo la definizione all’articolo 68 delle presenti disposizioni”.

Articolo 22

All’articolo 48 comma 7 dopo le parole: “verde naturale” si aggiunge il testo: “secondo la definizione all’articolo 68 delle presenti disposizioni”.

Articolo 23

All’articolo 49 comma 5 dopo le parole: “realizzazione di costruzioni in elevazione” si aggiunge al testo: “eccetto strutture infrastrutturali e ciò esclusivamente fuori dal parco bosco Siana e dal parco bosco Bussoler nonché aree non edificabili stabilite nel Piano regolatore generale della Città di Pola (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, n. 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, 13/19- testo)”.

Articolo 24

All’articolo 50 comma 3 dopo le parole: “realizzazione di costruzioni in elevazione” si aggiunge al testo: “eccetto

strutture infrastrutturali e ciò esclusivamente fuori dal parco bosco Siana e dal parco bosco Bussoler nonché dalle aree non edificabili stabilite nel Piano regolatore generale della Città di Pola (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, n. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14- testo emendato, 7/15, 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, 13/19- testo)“.

Il comma 7 si cancella.

Articolo 25

All’articolo 56 il comma 4 si modifica come segue:

“(4) All’interno degli autosilo (G) si possono eseguire attività legate al traffico stradale, vale a dire attività complementari di servizio, commercio e di ristorazione a condizione che la loro superficie lorda complessiva non superi il 40% della superficie lorda dell’autosilo, eccetto all’interno di autosilo-autorimesse galleggianti (in base a prescrizioni particolari) all’interno delle quali la quota delle attività complementari di servizio, commercio e ristorazione può ammontare al massimo al 10% della superficie sviluppata lorda.”.

Dopo il comma 8 si aggiungono nuovi commi, 9 e 10 che recitano:

“(9) In base alle possibilità di cui al comma 4 articolo 7 delle presenti disposizioni, è possibile costruire l’autosilo nella località dell’esistente parcheggio nell’ambito del complesso dell’Ospedale generale di Pola all’interno delle aree a destinazione pubblica e sociale a condizione che la quota delle attività complementari di servizio, commercio e ristorazione non superi il 5% della superficie edificabile lorda totale dell’autosilo.

(10) In base al provvedimento del presente PRG l’autosilo - pontile galleggiante è possibile, in qualità di struttura definita da prescrizioni speciali, costruire/installare all’interno dell’area dello specchio di mare dei porti aperti al traffico pubblico.”.

I commi attuali 9 e 10 diventano commi 11, e 12.

Articolo 26

All’art. 57 dopo il comma 2 si aggiunge il comma 3 e 4 che recitano:

(3) La stazione di servizio nella rappresentazione cartografica indicata con il segno - parte grafica del PRG - foglio n. 1 “Uso e destinazione delle superfici” e foglio num. 3.1 “Traffico” lungo via Dignano (est) nel tratto da via Cherso e l’incrocio con strada delle Brigate d’oltremare e via Trieste, è pianificata esclusivamente come luogo sostitutivo del distributore di benzina esistente all’incrocio tra via Dignano e via Fasana.

(4) Nella documentazione progettuale, nel procedimento di rilascio degli atti per l’attuazione del piano territoriale, per il distributore di benzina nella località sostitutiva di cui al comma 3 del presente articolo, è necessario integrare anche la rimozione dell’esistente distributore di benzina all’incrocio di via Dignano e via Fasana. La stazione di servizio nella località sostitutiva può essere messa in funzione solo dopo che quella esistente ha smesso di funzionare.”.

Quelli che finora erano i commi 3-8 diventano commi 5-10.

Nell’attuale comma 3 il testo: “del precedente” si cancella, e dopo le parole: “comma” si aggiunge il testo: „2“.

Articolo 27

All’articolo 67 comma 1:

- dopo il testo: „possibilità di costruire“ si aggiunge la parola: “elementari”, e dopo le parole: “copertura del PRG” si cancellano la virgola e il testo: “e le norme / condizioni urbane aggiuntive relative alle distanze minime dei lati liberi dell’edificio dai confini del proprio terreno edificabile sono stabilite nell’articolo 67a”.

- Al termine della definizione della morfologia urbana e tipologia degli edifici C EDIFICI A SCHIERA DI TESTA E EDIFICI A SCHIERA CENTRALI DI PICCOLE DIMENSIONI si aggiunge il testo che recita: “Nel caso in cui l’edificio vicino con aperture legali sia costruito sul confine, è necessario su questa parte eseguire la parte libera dell’edificio alla distanza prescritta delle parti libere, ossia al minimo 4 m o il lucernario secondo la definizione di cui all’articolo 68 delle presenti disposizioni.”.

- Al termine della definizione della morfologia urbana e tipologia degli edifici D EDIFICI A BLOCCO si aggiunge il testo che recita: “Nel caso in cui l’edificio vicino con aperture legali sia costruito sul confine, è necessario su questa parte eseguire la parte libera dell’edificio alla distanza prescritta delle parti libere, ossia al minimo 4 m o il lucernario secondo la definizione di cui all’articolo 68 delle presenti disposizioni.”.

- Al termine della definizione della morfologia urbana e tipologia degli edifici F EDIFICI A SCHIERA DI TESTA E EDIFICI A SCHIERA CENTRALI DI GRANDI DIMENSIONI si aggiunge il testo che recita: “Nel caso in cui l’edificio vicino con aperture legali sia costruito sul confine, è necessario su questa parte eseguire la parte libera dell’edificio alla distanza prescritta delle parti libere o il lucernario secondo la definizione di cui all’articolo 68 delle presenti disposizioni.”.

Articolo 28

L’articolo 67 cambia e recita:

(1) Allo scopo di un’ulteriore sistemazione di spazi già costruiti come pure per stabilire il modo di costruire in spazi non fabbricati, con il presente PRG sono stabilite le zone e le possibilità di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d’uso e regole urbane specifiche per la costruzione delle stesse.

(2) In base alla possibilità di costruzione/ristrutturazione degli edifici di una certa morfologia e tipologia urbane, il territorio di copertura del Piano è suddiviso in zone come segue:

ZONA A - Aree in cui predomina la costruzione di edifici indipendenti di piccole dimensioni

All’interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia A.

Eccezionalmente, in queste zone è possibile costruire anche edifici a schiera di testa o edifici a schiera centrali di piccole dimensioni a morfologia urbana e tipologia C, a condizione che si tratti di un’interpolazione o costruzione di nuovi edifici tra gli edifici esistenti che sono costruiti sul confine della particella edificabile, a seconda del quale si consente la costruzione di un edificio a schiera di testa o di un edificio a schiera centrale.

In questi casi la distanza dalle parti libere dell’edificio da tutte le parti dei confini del proprio lotto edificabile, eccetto quelli viari, si stabilisce al minimo a 4 metri.

ZONA B - Aree in cui predomina la costruzione di edifici indipendenti di piccole e medie dimensioni

All’interno di queste zone si consente la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia A ed edifici di

morfologia urbana e tipologia B.

Eccezionalmente, in queste zone si possono costruire anche edifici a schiera di testa o edifici a schiera centrali di piccole dimensioni o di medie dimensioni a condizione che si tratti di interpolazione o costruzione di nuovi edifici tra gli edifici esistenti che sono costruiti sul confine della particella edificabile, secondo cui si consente la costruzione di edifici a schiera di testa o edifici a schiera centrali nel cui caso, nello stabilire le condizioni di ubicazione (superficie di edificazione minima e massima, altezza massima e numero massimo di piani) per gli edifici indipendenti, a schiera di testa o a schiera centrali di piccole dimensioni, si applicano in tali zone le condizioni di ubicazione stabilite nella Tabella all'articolo 69 per la zona 4 per cui la distanza delle parti libere dell'edificio da tutti i confini della particella edificabile, eccetto quella viaria, si stabilisce al minimo a 4 m.

ZONA A/C - Aree per costruzione mista di edifici a sé stanti e a schiera centrali o a schiera di testa di medie dimensioni

All'interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia A ed edifici di morfologia urbana e tipologia C.

La possibilità di costruire edifici di morfologia urbana e tipologia C nelle zone A/C nei casi quando la particella vicina degli edifici non è edificata o quando sulla particella vicina è costruito un edificio esistente indipendente è condizionata dall'ottenimento dell'approvazione scritta autenticata del proprietario di tale particella edificabile vicina. Se sulla particella edificabile vicina è costruito un edificio a schiera di testa di base, indipendentemente in che parte della particella edificabile, sul lotto edificabile pianificato è possibile costruire un edificio di morfologia urbana C senza la necessità di ottenere l'approvazione del proprietario del lotto edificabile vicino.

ZONA D - Aree per costruzione di edifici a blocco

All'interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia D.

In rapporto alle condizioni stabilite di costruzione, all'interno di tali zone si consente la costruzione di edifici di piccole dimensioni a morfologia urbana e tipologia C per cui le condizioni di ubicazione dell'area minima di edificabilità si stabilisce a 50 m².

ZONA E - Aree in cui predomina la costruzione di edifici indipendenti di dimensioni medio grandi

All'interno di tali zone, allo scopo di realizzare una maggiore urbanità, si pianifica la costruzione di edifici di morfologia urbana e tipologia E.

Fino alla realizzazione dei presupposti pianificati, all'interno di tali zone si consente la costruzione di edifici indipendenti di piccole dimensioni (a morfologia urbana e tipologia A e B) per cui le condizioni di ubicazione dell'area minima di edificabilità si stabilisce a 50 m².

Eccezionalmente, nel caso di interpolazione, ovvero di costruzione di edifici nuovi tra gli esistenti a schiera di testa o a schiera centrali, in tali zone si consente l'edificazione e la costruzione della morfologia urbana e tipologia F e C se sul lotto edificabile vicino si trova l'edificio esistente sul confine del lotto edificabile, dipendentemente a cui si consente la costruzione di edifici a schiera di testa o a schiera centrale sul confine del lotto edificabile e in rapporto a ciò se si consente la costruzione di edifici a schiera centrale o a schiera di testa, per cui la condizione di ubicazione dell'area edificabile si stabilisce a 50 m².

ZONA E/F - Aree ad edificazione mista di edifici

indipendenti e a schiera di testa o a schiera centrali di medie dimensioni.

All'interno di tali zone, allo scopo di realizzare una maggiore urbanità, si pianifica la costruzione di edifici di morfologia urbana e tipologia E ed F.

Fino alla realizzazione di queste impostazioni di pianificazione, all'interno di queste zone è anche possibile la costruzione di strutture di dimensioni più piccole (morfologia urbana e tipologia A, B e C), per cui la condizione di ubicazione minima di edificabilità si stabilisce a 50 m². La possibilità di costruire edifici di morfologia urbana e tipologia C e F nelle zone E/F nei casi quando la particella vicina degli edifici non è edificata o quando sulla particella vicina è costruito un edificio esistente indipendente è condizionata dall'ottenimento dell'approvazione scritta autenticata del proprietario di tale particella edificabile vicina. Se sulla particella edificabile vicina è costruito un edificio a schiera di testa di base, indipendentemente in che parte della particella edificabile, sul lotto edificabile pianificato è possibile costruire un edificio di morfologia urbana C o F senza la necessità di ottenere l'approvazione del proprietario del lotto edificabile vicino.

ZONA G - Aree per costruzione di edifici indipendenti e complessi di grandi dimensioni

All'interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia G.

ZONA H - Aree per la costruzione di edifici indipendenti molto alti

All'interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia H.

ZONA I - Aree di costruzione / realizzazione di punti di riferimento cittadino.

All'interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia I'.

ZONA J - La superficie dello specchio di mare all'interno della quale si consente l'installazione e l'ormeggio di "pontoni" - in base alla definizione dell'articolo 67. - morfologia urbana e tipologia J.

ZONA DEL CIMITERO - Zona all'interno della quale si consente la costruzione di tutti i tipi di edifici legati alla costruzione specifica nel cimitero".

AREE SISTEMATE AD AREE PAVIMENTALI - zone all'interno delle quali non è possibile la costruzione di edifici in elevazione

ZONA P (ZONA DEL CENTRO STORICO) - Area di costruzione densa di blocchi chiusi e semichiusi, con edifici a schiera, a semi schiera e a schiera centrali e in certi luoghi a sé stanti, tipologia P, che è definita nel punto 8.1 "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO", begli articoli 161a fino a 161p delle presenti Disposizioni.

ZONA DEL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE - Aree all'interno delle quali si costruiscono tutti i tipi di edifici infrastrutturali.

(3) Nella tabella per le condizioni di ubicazione di cui all'articolo 60 delle presenti disposizioni sono stabilite le condizioni di base per ogni singola zona rappresentata nella parte grafica del PRG. 4.3 "Modo di costruire". Nello stabilire le condizioni di ubicazione complessive si applicano obbligatoriamente le condizioni stabilite nelle disposizioni dell'articolo 67, dall'articolo 70 al 73 come pure del presente articolo in cui sono stabilite le eccezioni delle condizioni di ubicazione come riportate nella Tabella.

Articolo 29

L'articolo 68 viene integrato e recita:

- Dopo i termini "EDIFICI A SCHIERA DI TESTA" "EDIFICI A SCHIERA CENTRALI", dopo il testo: "copertura del Centro storico" si aggiunge il testo che recita:

"Il lato libero di un edificio a schiera di testa o a schiera centrale non si considererà l'innalzamento del solaio, il frontone, il muro sotto il colmo di un solaio a falda o parte del muro sotto il tetto o parte della parete sotto il tetto piano risultante dalla progettazione specifica delle superfici del tetto, a condizione che non vi siano eseguite aperture."

- Il termine "UNITÀ FUNZIONALE" cambia e recita:

"UNITÀ FUNZIONALE (unità utilizzabile indipendente) è un locale o un insieme di locali che formano un'unità utilizzabile indipendente funzionale a destinazione di base (appartamento, locale commerciale, ecc.)."

- Nel concetto "EDIFICI AUSILIARI" il testo:

"Fungono per l'utilizzo regolare" si sostituisce con il testo: "sono in funzione", e dopo il testo: "indipendente o una tettoia collegata all'edificio dal punto di vista costruttivo" si aggiunge la virgola e il testo: "superficie fino a 20m²".

- Il termine "TAVERNA" cambia e recita:

"TAVERNA può essere o un contenuto accompagnatorio/ ambiente accompagnatorio che è parte integrante dell'edificio a destinazione residenziale/commerciale oppure un edificio indipendente che si trova sul lotto edificabile a destinazione principale, nella funzione di edificio a destinazione di base, se consentito nella Tabella sulle condizioni di ubicazione e metodi di costruzione all'articolo 69 e disposizioni generali del presente PRG. Taverna, come ambiente ausiliario oppure struttura ausiliaria, non è destinata al soggiorno prolungato, ovvero all'abitazione, motivo per cui può contenere esclusivamente la cucina con soggiorno e servizi igienici. All'interno dell'edificio a destinazione residenziale o residenziale-commerciale che ha al massimo 4 unità funzionali, può trovarsi solamente un ambiente ausiliario - taverna, e come proprietà congiunta e indivisibile di tutti i comproprietari, e può eccezionalmente appartenere a un'unità residenziale indipendente a destinazione residenziale - appartamento, nel qual caso la documentazione di progetto per il rilascio di un permesso di costruzione deve già indicare a quale appartamento apparterrà. All'interno di edifici con più di 4 unità funzionali non può trovarsi la taverna. La taverna, come ambiente ausiliario all'interno dell'edificio o ambiente ausiliario, può essere una parte di un'unità ad uso esclusivamente indipendente a destinazione residenziale - appartamento, e non una parte particolare appartenente ad un'altra destinazione. L'area del locale ausiliario della taverna, che secondo la documentazione di progetto è destinata ad appartenere ad uno degli appartamenti e che è parte integrante dell'edificio a destinazione primaria, si calcola nel computo dei posti macchina in conformità all'articolo 123 delle presenti disposizioni. Quanto succitato per le taverne si applica allo stesso modo anche per le cucine estive."

- Dopo il termine "TAVERNA" si aggiunge un nuovo termine "TETTOIA" e "RIPOSTIGLIO" che recitano:

"TETTOIA" è una struttura ausiliaria che può avere al massimo due lati chiusi.

RIPOSTIGLIO è un ambiente ausiliario che si trova fuori dall'unità indipendente (unità funzionali), e può trovarsi all'interno dell'edificio principale o all'interno di una struttura edificabile ausiliaria indipendente che si trova sul un lotto edificabile dell'edificio principale, qualora ciò

sia consentito nella Tabella delle condizioni di ubicazione e metodi di costruzione all'articolo 69 delle disposizioni complessive. Nel caso si realizzino come locali ausiliari all'interno dell'edificio a destinazione residenziale o residenziale-commerciale, i ripostigli possono essere una proprietà comune indivisibile o possono appartenere a parti speciali separate, e ciò deve essere evidente nella documentazione di progetto. Se i ripostigli sono progettati in modo da appartenere ad una parte separata, è possibile prevedere un massimo di 1 magazzino / sezione con una superficie massima di 5 m² per ogni parte speciale. Eccezionalmente, il ripostiglio che appartiene ad una singola unità ad uso indipendente può avere una superficie maggiore rispetto a quanto precedentemente indicato, ma non maggiore a 10 m², in tal caso la superficie del ripostiglio si calcola nel computo dei posti di parcheggio in base all'articolo 123 delle presenti disposizioni. Oltre al ripostiglio, nell'edificio principale si possono trovare altri ambienti ausiliari (caldaie, legnaie, ecc.), ma esclusivamente come proprietà comune e non divisa di tutti i coinquilini del condominio senza la possibilità come accessorio con un'unica unità utilizzabile indipendente - l'appartamento."

- Nel concetto "LINEA DI REGOLAZIONE" dopo il testo: "verso l'area stradale" si aggiunge il testo: "Secondo la definizione dell'area stradale al comma 1 dell'articolo 121 delle presenti Disposizioni."

- Nel concetto "LINEA DI FACCIATA" dopo le parole: "posizione" si aggiunge la parola: "di base".

- Il termine "PARTE EDIFICABILE DEL LOTTO EDIFICABILE" cambia e recita:

PARTE EDIFICABILE DEL LOTTO EDIFICABILE è la superficie della particella edificabile che si definisce in rapporto alla forma e alla grandezza della particella edificabile, alla posizione della linea di edificazione e alla distanza minima dal confine con le particelle edificabili adiacenti che derivano dalla tipologia di edificazione applicata.

Eccezionalmente, la parte edificabile del lotto edificabile per i piani completamente interrati destinati alla risoluzione del traffico in sosta, può discostarsi dalle condizioni per la tipologia costruttiva applicata ed essere collocata al confine del lotto edificabile, purché non siano alterate le proprietà strutturali, statiche e degli impianti degli edifici adiacenti e nel rispetto di tutte le normative speciali. Piani completamente interrati destinati alla risoluzione del traffico in sosta si possono costruire anche come comuni per più lotti edificabili vicini in armonia con le condizioni all'articolo 121 e 123 delle presenti Disposizioni."

- Il termine "MASSIMA E MINIMA SUPERFICIE DI EDIFICABILITÀ DEL LOTTO EDIFICABILE" cambia e recita:

"L'AREA DI EDIFICABILITÀ massima E MINIMA del lotto edificabile sono stabilite nelle disposizioni del presente piano per ogni singola zona indicata nella tabella delle condizioni di ubicazione e metodi di costruzione di cui all'articolo 39 e nella rappresentazione grafica sulla lista 4.3. "Modo di costruire". Nel calcolo della superficie massima/minima di edificabilità si calcola la superficie della proiezione verticale di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e ricoperte degli edifici base tranne i balconi completamente aperti e tettoie d'ingresso dalla superficie di 6m² sul lotto edificabile, compresi i terrazzi al pianterreno degli edifici quando gli stessi sono la parte costruttiva del piano interrato, come anche la superficie della proiezione verticale degli

edifici ausiliari seguenti: legnaie, garage, magazzini, cantine e cucine estive.

Nella superficie massima di edificabilità eccezionalmente non si calcola l'autorimessa interrata (autosilo completamente interrato) o il piano interrato completamente interrato destinato esclusivamente a risolvere il traffico in sosta dell'edificio, se le sue parti strutturali non sono terrazze al piano terra e se è presente un strato di materiale naturale sopra il tetto dell'autorimessa interrata (ghiaia, terra, ecc.) dallo spessore minimo di 10 cm.

Nella superficie massima di edificabilità non si calcolano le zone sportive e ricreative aperte che si costruiscono sulla particella edificabile e piscine interrate fino a 100 m².

Nella superficie massima di edificabilità non si calcolano le proiezioni verticali dei cornicioni, grondaie, piedritti e architravi, elementi di protezione dal sole, corpi illuminanti, pubblicità e elementi simili sul lotto edificabile.”

- Nel concetto „COEFFICIENTE MASSIMO DI EDIFICABILITÀ (k_{ig})“ dopo il testo: “edifici di base” e la virgola si aggiunge il testo: “ad eccezione di autorimesse completamente interrate o di un piano completamente interrato destinato esclusivamente a risolvere il traffico in sosta del fabbricato”.

- Il termine „MASSIMA ALTEZZA DELL'EDIFICIO“ cambia e recita:

„LA MASSIMA ALTEZZA DEL FABBRICATO stabilita nella Tabella delle condizioni di ubicazione e metodi di costruzione all'articolo 69 è l'altezza che si misura dal terreno definitivamente spianato e sistemato in ogni singolo luogo immediatamente lungo la facciata dell'edificio fino all'orlo superiore del cornicione dell'edificio (margini superiori della costruzione del tetto dell'ultimo piano, ovvero il vertice del muro rialzato del sottotetto per cui, l'altezza del muro aggiunto del sottotetto non può essere maggiore a 1,2 m, ossia fino all'orlo del cornicione della finestra sul tetto se la stessa si trova immediatamente sulla facciata dell'edificio), e nel caso di un tetto piano al bordo superiore della struttura del soffitto dell'ultimo piano o alla sommità del sottotetto. L'altezza massima dell'edificio non includerà l'attico del tetto, la cui altezza non supera i 70 cm misurati dal bordo superiore della struttura del soffitto alla parte superiore dell'attico del tetto. L'altezza massima dell'edificio non include l'altezza del camino, della sala macchine degli ascensori e di altri elementi tecnici e sporgenze necessarie per l'accesso sicuro al tetto piano invalicabile e per il funzionamento e la manutenzione dell'edificio.

Sui lotti edificabili che si trovano sul terreno in pendenza da 10° e più, per terreno definitivamente spianato si considera il terreno la cui larghezza accanto al fabbricato ammonta al minimo a 1,0 m, e se per questa larghezza si esegue il muro perimetrale, la sua altezza deve ammontare al massimo a 1,0 m, e si consiglia di sistemare a gradoni la parte rimanente del lotto edificabile.

Parte più bassa non si considererà la rampa d'accesso della larghezza massima di 6,0 m per l'autorimessa sotterranea, ubicata a distanza ottimale tra la superficie di traffico pubblico e l'autorimessa, nonché dalle scale esterne della larghezza massima di 2,5 m che accompagnano l'edificio con discesa in cantina.

- Il termine „ALTEZZA COMPLESSIVA DEL FABBRICATO“ cambia e recita:

“ALTEZZA COMPLESSIVA DELL'EDIFICIO che si misura dal terreno definitivamente spianato e assestato in

ogni singolo luogo ai piedi della facciata dell'edificio fino al punto massimo del tetto (solaio) può essere maggiore per al massimo 3,20 m dall'altezza massima del fabbricato stabilita per ogni singola zona nella Tabella delle condizioni di ubicazione e metodi di costruzione all'articolo 69, mentre per gli edifici con struttura a tetto piano non può essere superiore all'altezza massima del fabbricato determinata per ogni singola zona nella Tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di costruire di cui all'art. „69“.

- Nel concetto „NUMERO MASSIMO DI PIANI FUORI TERRA“ dopo il testo: “disposizioni del presente piano” si aggiunge il testo: “nella Tabella sulle condizioni di ubicazione e metodi di costruzione dopo l'art. „69“.

- Il termine “PIANO FUORI TERRA” cambia e recita:

PIANO FUORI TERRA dell'edificio su un terreno diritto, in base alle presenti disposizioni, si considera il piano che ha la differenza di altezza tra l'angolo più basso della costruzione del soffitto e il punto più basso del terreno definitivamente allineato subito accanto all'edificio più grande di 1,0 m, e su un terreno inclinato (l'inclinazione del terreno definitivamente allineato della particella edificabile complessiva è 10° e più) il piano al quale la differenza di altezza tra il soffitto e il punto più basso del terreno definitivamente allineato accanto all'edificio più grande di 2,0 m. Per piano fuori terra dell'edificio non si considera il piano interrato al quale si accede con la rampa d'entrata della larghezza massima di 6 metri al garage sotterraneo, collocata alla distanza ottimale tra la superficie di traffico e il garage e le scale esterne della larghezza massima di 2,5 metri accanto all'edificio per scendere al piano interrato.

PER PIANO FUORI TERRA dell'edificio, in base alle presenti disposizioni, si considera anche il solaio per il quale si sottintende parte dell'edificio al di sopra dell'ultimo piano e immediatamente sotto il tetto obliquo o curvo, se ha 1 o più vani utili (camera, ripostiglio e simile), oppure se l'altezza dello sbalzo del sottotetto è maggiore di 30 cm, indipendentemente dal fatto che all'interno del sottotetto siano presenti vani utili. Nel caso di nuovi edifici residenziali l'altezza libera del piano fuori terra (ad eccezione del sottotetto) è di almeno 2,6 m. Eccezionalmente, nel caso di appartamenti con soppalco, l'altezza libera minima della parte di soppalco dell'appartamento non è prescritta. Le sale macchine degli ascensori, gli impianti meccanici (elementi refrigeranti per l'immissione e lo scarico dell'aria), i camini e gli elementi costruttivi simili non sono considerati piani fuori terra e non sono compresi nell'altezza massima. Gli edifici residenziali con più di 4 piani devono avere un ascensore.”

- Il termine “TERRAZZA SUL TETTO” cambia e recita:

“TERRAZZA SUL TETTO è una parte scoperta della superficie dell'edificio che per il piano che si trova sotto ad essa rappresenta il tetto e ha la funzione di soggiorno o riposo delle persone e si considera piano fuori terra.”

- Il termine “ABBAINO” cambia e recita:

“ABBAINO è una parte della costruzione del tetto inclinato che serve a consentire l'esecuzione di una finestra verticale. Le relative coperture dell'abbaino possono essere realizzate a uno spiovente, a doppio o triplo spiovente, con colmo inferiore al colmo del tetto. Gli abbaini non possono essere costruiti come porte (finestra francese). La superficie complessiva degli abbaini sul tetto non deve superare il 35% della superficie totale del tetto dell'edificio, con una lunghezza totale delle tegole pari a non più di 1/3 della

lunghezza della facciata del relativo edificio. Gli abbaini non possono essere realizzati in edifici che hanno più di 4 piani fuori terra e/o l'altezza fino al cornicione maggiore a 12,0 m.

Per gli edifici del patrimonio architettonico al di fuori dell'unità storico-culturale protetta della Città di Pola che sono valorizzati nella lista 4.1. "Condizioni di utilizzo", gli abbaini non possono essere eseguiti sul piano della facciata, ma devono essere spostati dal cornicione per almeno 1 metro.

La grandezza degli abbaini, la loro lunghezza complessiva in rapporto al relativo tetto dell'edificio ovvero alla superficie complessiva del tetto, come pure la loro costruzione, può essere notevolmente limitata stabilendo le condizioni di costruzione ovvero tramite l'attuazione del processo integrale di lavoro nel caso in cui è condizionata l'attuazione dello stesso. Nell'area protetta dei beni culturali o su di un singolo edificio protetto, la possibilità di costruire gli abbaini si prescrive in conformità alle condizioni della soprintendenza del relativo organo che può vietare la realizzazione degli abbaini.

- Dopo il termine "ABBAINO" si aggiunge il nuovo termine "CAVEDIO", il nuovo termine "PARCO/AREA VERDE NATURALE" e il nuovo termine "ORTI URBANI" che recitano:

CAVEDIO è uno spazio aperto angusto all'interno di un edificio o tra due edifici, che consente l'illuminazione naturale e l'aerazione degli ambienti che non sono rivolti verso la facciata e che non si considera parte libera dell'edificio a schiera centrale o dell'edificio a schiera di testa.

(4) Nella ristrutturazione degli edifici esistenti e costruzione di nuovi sul confine del lotto edificabile, nel caso in cui l'edificio vicino esistente ha sul confine del lotto edificabile delle aperture legali e/o parte del muro è in mattoni, è necessario realizzare il cavedio in modo che la distanza dell'edificio dalle aperture menzionate sia al minimo 3,0 metri, e lateralmente da ogni lato 1m dal bordo dell'apertura, e nel caso in cui si tratti di aperture di ambienti ausiliari dalle dimensioni minime di 2 m x 2 m, mentre è eccezionalmente possibile una minore distanza, esclusivamente con l'autorizzazione scritta vidimata del proprietario della parte/i del piano su cui si trovano le aperture in oggetto.

PARCHI/AREE VERDI NATURALI è una superficie naturale del lotto edificabile sotto o sopra la quale si trova l'edificio e le sue parti ed è destinata esclusivamente per la sistemazione orticola del lotto edificabile in modo che ogni 30 m² della superficie menzionata sia piantato un arbusto o vegetazione alta.

(7) In via eccezionale, nella quota obbligatoria del terreno edificabile destinato a piantagioni di parco e / o verde naturale si può calcolare anche la superficie sopra l'autorimessa interrata a condizione che sia assicurato uno spessore del sormonto sufficiente per la piantagione e la corretta crescita del verde del parco dello spessore di 1,5 m sopra l'autorimessa interrata.

La quota obbligatoria del lotto edificabile destinato a parco e / o verde naturale non può essere determinata come appartenente ad una parte particolare dell'edificio al momento della costituzione della proprietà condominiale.

ORTO URBANO è una superficie non edificata che la Città di Pola, in conformità al relativo atto, affida ai cittadini o a un gruppo di cittadini per uso individuale o congiunto allo scopo di coltivare colture commestibili e altre colture per uso personale. All'interno dell'area degli orti urbani determinata dall'atto della Città di Pola, sulle loro parti comuni, è possibile installare piccoli magazzini prefabbricati per attrezzi con una superficie massima di 5 m², serbatoi d'acqua e altre attrezzature in conformità all'atto in cui si stabilisce la gestione e l'uso degli orti urbani, la loro ubicazione e altri parametri più dettagliati.

- Nel concetto "OBBLIGO DI INDIZIONE DEL CONCORSO" dopo il testo: "secondo norme particolari" si aggiunge il testo: "o altro procedimento in conformità al comma 1 dell'art. 227 delle presenti Disposizioni di attuazione."

Articolo 30

All'articolo 69 nella Tabella della condizioni di ubicazione e metodi di costruzione di fabbricati a tutte le destinazioni d'uso e le note dopo la tabella relative alle singole righe di determinate designazioni numeriche vengono modificate e recitano:

contras-segno della zona	zona	superficie minima di edificabilità (m ²)	superficie massima di edificabilità (m ²)	coefficiente massimo di edificabilità	altezza massima (m)	numero massimo di piani fuori terra	obbligo di concorso	UVD	Edifici in elevazione	Edifici ausiliari
1	A	70	200	0,40	10	3	no	NO	si	no
2	A	70	150	0,30	8	2	no	NO	si	no
3 ¹³	A	70	350	0,25	10	3	no	NG	si	no
4 ¹³	A/C	70	250	0,40	10	3	no	NO	si	si
5 ⁹	A	50	500	1,00	8	-	si	NO	si	no
6	B	70	250	0,40	10	3	no	NO	si	no
7	B	70	250	0,40	10	3	no	NO	si	no
8	B	70	500	0,40	12	4	no	SI	si	no
9	B	70	250	0,60	10	3	no	NO	si	no
10	E	400	800	0,50	10	4	no	NG	si	no
11	E	70	600	0,70	12	4	no	NO	si	no
12	A/C	70	250	0,40	10	3	no	NO	si	si
13	E/F	1000	30000	0,30	12	4	no	NO	si	no
14	A/C	70	200	0,40	10	3	no	NO	si	no
15	A/C	70	200	0,40	10	3	no	NO	si	si

contrassegno della zona	zona	superficie minima di edificabilità (m ²)	superficie massima di edificabilità (m ²)	coefficiente massimo di edificabilità	altezza massima (m)	numero massimo di piani fuori terra	obbligo di concorso	UVD	Edifici in elevazione	Edifici ausiliari
16	A/C	70	200	0,50	10	3	no	NO	si	no
17	A/C	70	200	0,70	15	5	no	NO	si	no
18	A/C	50	150	0,70	12	4	no	SI	si	no
19	D	70	7000	1,00	15	5	no	SI	si	no
20	E/F	100	5000	0,60	15	5	no	NO	si	no
21 ^{12,15}	E	400	800	0,50	10	3	no	NO	si	no
22	G	500	6000	0,50	15	5	no	NO	si	no
23	E	100	400	0,50	10	3	no	NO	si	no
24	E	300	600	0,50	15	5	no	NG	si	no
25	E	400	600	0,50	20	7	no	NO	si	no
26	E	200	800	0,70	15	5	no	NO	si	no
27	E	200	800	0,50	12	4	no	NG	si	no
28 ¹³	E	500	10000	0,50	12	4	no	NO	si	no
29	E	200	1000	0,50	15	5	no	NO	si	no
30	E	50	1000	1,00	8	2	si	NO	si	no
31	E	esistente	esistente	esistenti	esistente	esistenti	no	NO	solo ristrutturazione	esistenti
32 ³	A/C	50	3000	0,60	10	2	no	NO	si	no
33 ¹¹	E/F	50	7000	0,70	10	-	no	NO	si	no
34	E/F	100	400	0,70	10	-	no	NO	si	no
35	E/F	200	600	0,70	10	3	no	NG	si	no
36	E/F	50	800	0,70	15	5	no	SI	si	no
37	E/F	70	800	0,70	20	7	no	SI	si	no
38	E/F	100	1000	0,60	15	5	no	NO	si	no
39	E/F	400	800	0,70	12	4	no	NG	si	no
40	G	200	4000	0,20	12	3	no	NG	si	no
41	E/F	100	200	0,55	13	4	no	NO	si	si
42 ^{2,15}	G	esistente	esistente	esistenti	esistente	-	no	NO	solo ristrutturazione	no
43	G	200	800	0,50	20	3	no	NG	si	no
44	G	100	5000	0,70	20	7	no	SI	si	no
45	G	400	2000	0,80	12	-	si	NG	si	no
46	G	400	20000	0,90	20	-	no	NO	si	no
47 ⁶	G	200	800	0,50	15	5	no	NO	si	no
48	G	400	170000	0,70	26	-	no	NO	si	no
49	G	400	70000	0,50	35	-	no	NO	si	no
50	G	200	10000	0,50	15	5	no	NG	si	no
51 ¹⁷	G	400	25000	0,50	25	-	no	NO	si	no
52	cimitero	-	5000	0,30	15	-	no	NO	si	no
53	H	500	20000	0,70	36	12	no	NG	si	no
54	I	esistente	2000	0,60	12	4	si	NO	solo ristrutturazione	no
55 ⁵	Zone pavi- mentali siste- mate	-	esistente	-	esistente	-	no	NO	solo ristrutturazione	no
56	P Centro storico PJ	PJ.	PJ.	PJ.	PJ.	PJ.	PJ.	PJ.	PJ.	PJ.
57	E	200	2000	0,50	12	4	no	NO	si	no
58	E	70	5000	0,30	12	3	no	NO	si	no
59	G	100	12000	0,20	16	2	no	NG	si	no
60	A/C	100	600	0,30	8	3	no	NO	si	no

contras-segno della zona	zona	superficie minima di edificabilità (m ²)	superficie massima di edificabilità (m ²)	coefficiente massimo di edificabilità	altezza massima (m)	numero massimo di piani fuori terra	obbligo di concorso	UVD	Edifici in elevazione	Edifici ausiliari
61	E	100	1000	0,60	12	4	no	NO	si	no
62 ⁴	G	1000	8000	0,60	27	7	no	NG	si	no
63	G	500	2000	0,60	10	1	no	NG	si	no
64	D	70	500	1,00	15	5	no	SI	si	no
65	E	200	2000	0,50	10	4	no	NO	si	no
66	E	70	600	0,70	12	4	no	NO	si	no
67	E	300	600	0,50	15	5	no	NO	si	no
68	G	200	5000	0,70	20	7	no	NO	si	no
69	E/F	70	250	0,80	13	4	no	NO	si	no
70	E	200	800	0,50	15	5	no	NO	si	no
71	E	400	600	0,50	20	7	no	NG	si	no
72	A/C	70	200	0,70	15	5	no	NG	si	no
73	G	400	20000	0,50	25	-	no	NG	si	no
74	G	400	5000	0,70	15	5	no	NO	si	no
75	G	400	10000	0,50	35	-	no	NG	si	no
76	E	200	600	0,60	15	5	no	NO	si	no
77	E/F	100	2000	0,70	20	7	no	SI	si	no
78	E/F	400	2000	0,80	12	4	si	NG	si	no
79	E	200	800	0,50	12	4	no	NO	si	no
80	G	200	5000	0,50	15	5	no	NO	si	no
81	G	400	2000	0,20	12	3	no	NO	si	no
82	G	400	15000	0,30	15	-	no	NO	si	no
83	G	400	10000	0,70	-	-	no	NO	si	no
84	G	100	1400	0,55	4	1	no	NO	si	no
85	A/C	100	500	0,55	8	1	no	NO	si	no
86	A/C	70	200	0,65	8	2	no	NO	si	no
87 ¹⁴	A	20	410	0,65	6	2	no	NO	si	no
88	B	50	250	0,60	10	3	no	NO	si	si
89	G	200	10000	0,70	10	3	no	NO	si	si
90	A/C	70	250	0,40	10	3	no	NO	si	no
91 ¹³	A/C	70	200	0,40	10	3	no	NO	si	si
92	A/C	70	200	0,70	15	5	no	NO	si	si
93	A/C	70	250	0,30	10	3	no	NG	si	si
94	G	200	2000	0,80	12	4	no	NO	si	no
95	E	100	4500	0,30	12	3	no	NG	si	no
96	A	50	500	0,60	8	-	no	NO	si	no
97	E/F	200	10000	0,30	15	5	no	NO	si	no
97a	G	200	15000	0,30	20	-	no	NG	si	no
98	sistemi di infrastrutture	-	-	-	-	-	no	NO	si	no
99	sistemi di infrastrutture	-	-	-	-	-	no	NG	si	no
100	G	400	5000	0,70	15	5	no	NO	si	no
101	G	1000	20000	0,70	22	7	no	NO	si	no
102	G	200	15000	0,50	36	13	no	NO	si	no
103	G	100	4600	0,70	20	7	no	SI	si	no
104	E	200	2000	0,50	15	5	no	NG	si	no
105	A/C	70	250	0,60	12	4	no	NO	si	no
106	A/C	70	200	0,70	12	4	no	NO	si	no
107	G	200	10000	0,30	16	4	no	NO	si	si

contras-segno della zona	zona	superficie minima di edificabilità (m ²)	superficie massima di edificabilità (m ²)	coefficiente massimo di edificabilità	altezza massima (m)	numero massimo di piani fuori terra	obbligo di concorso	UVD	Edifici in elevazione	Edifici ausiliari
108	E/F	100	5000	0,90	20	7	no	SI	si	no
109	G	200	12000	1,00	15	5	no	NO	si	no
110	G	200	3500	0,50	15	5	no	NG	si	no
111	G	400	4000	0,30	20	7	no	NG	si	si
112	A	70	300	0,30	10	3	no	NO	si	si
113	G	400	15000	0,30	25	8	no	NO	si	no
114	G	esistente	24000	0,80	36	12	no	NO	si	no
115	E/F	esistente	8000	0,80	20	7	no	NO	si	no
116	G	200	4500	0,30	12	4	no	NO	si	no
117	E/F	400	2000	0,80	12	4	no	NO	si	no
118	E	200	1200	0,70	20	7	no	NO	si	no
119	E/F	200	1300	0,80	13	4	no	NO	si	no
120	B	70	250	0,50	12	4	no	NO	si	no
121	A/C	70	200	0,30	10	3	no	NO	si	no
122	G	esistente	70000	0,80	36	12	no	NO	si	no
123	G	1000	5000	0,5	41	6	no	NG	si	no
124 ¹	G	70	12000	0,70	26	7	no	NG	si	no
125	B	400	900	0,6	8	2	no	NO	si	no
126	A	70	250	0,3	8	2	no	NG	si	no
127	G	1000	25000	0,40	30	-	no	NG	si	no
128	G	2000	20000	0,30	30	-	no	NG	si	no
129	G	2000	15000	1,00	4	-	no	NG	si	no
130	G	1500	4000	1,00	4	-	no	NG	si	no
131	E/F	200	3500	0,70	12	-	no	NG	si	no
132	G	2000	30000	0,80	-	-	si	NG	si	no
133	E/F	500	10000	0,80	40	-	no	NG	si	no
134	E/F	esistente	1500	0,30	6	-	no	NO	si	no
135	B	200	12000	0,30	8	2	no	NG	si	no
136	G	esistente	3500	0,50	esistente	-	no	NO	si	no
137	G	1000	25000	0,90	23	-	no	NG	si	no
138	A/C	100	5000	0,80	8	-	no	NG	si	si
139	G	100	5500	0,30	6	1	no	NG	si	no
140	B	70	300	0,40	8	3	no	NG	si	no
141 ¹⁵	G	200	2000	0,70	8	-	no	NG	si	si
142	A/C	50	200	1,00	10	3	no	NO	si	no
143	G	200	2500	0,20	8	1	no	NG	si	no
144	A	70	1000	0,40	8	2	no	NG	si	si
145	G	esistente	6000	0,40	35	10	no	NO	si	si
146 ¹⁵	G	200	20000	0,20	12	3	no	NG	si	no
147	G	500	15000	0,20	12	3	no	NG	si	no
148	E/F	50	400	0,80	10	3	no	NO	si	no
149	A	200	3500	0,70	10	-	no	NO	si	no
150	A	-	100	1,00	4	-	no	NG	si	no
151	E/F	600	3000	0,50	12	4	no	NG	si	no
152	E/F	70	200	0,50	10	3	no	NO	si	no
153	E	200	800	0,50	14	5	no	NG	si	no
154	B	esistente	500	0,10	4	1	no	NO	si	no
155	G	esistente	15000	0,30	14	-	no	NO	si	no
156	E/F	esistente	450	1,00	12	3	no	NO	si	no
157	E	200	1500	0,30	12	3	no	NG	si	no
158	B	70	250	0,50	12	3	no	NO	si	no

contras-segno della zona	zona	superficie minima di edificabilità (m ²)	superficie massima di edificabilità (m ²)	coefficiente massimo di edificabilità	altezza massima (m)	numero massimo di piani fuori terra	obbligo di concorso	UVD	Edifici in elevazione	Edifici ausiliari
159	E/F	70	300	0,50	10	3	no	NO	si	no
160	E/F	200	2500	0,50	12	4	no	NO	si	si
161	E/F	esistente	21000	0,65	15	5	no	NO	si	no
161 ⁷	E	2250	5645	0,5	5,5	1	no	NO	si	no
162 ⁸	E	600	6100	0,5	10	3	no	NO	si	no
163	J	500	4850	0,33	8	2	no	NO	si	no
164 ⁹	B	esistente	esistente	esistenti	esistente	esistenti	no	NO	solo ristrutturazione	esistenti
165	G	1000	6000	0,60	12	4	no	NO	si	no
166	A/C	70	1000	0,50	12	4	no	NO	si	no
167	G	1000	30000	0,70	15	5	no	NO	si	no
168	A/C	70	200	0,60	10	3	no	NO	si	no
169	E/F	70	1100	0,50	12	4	no	NO	si	no
170	E	200	2400	0,50	15	5	no	NG	si	no
171	E/F	70	600	0,40	10	3	no	NO	si	no
172	E	70	500	0,40	10	3	no	NO	si	no
173	A/C	70	250	0,50	10	3	no	NO	si	si
174 ¹⁰	A/C	70	200	0,40	10	3	no	NO	si	no
175	E	70	300	0,40	11	4	no	NO	si	no
176	E	100	800	0,50	10	3	no	NO	si	no
177	E	200	600	0,40	10	3	no	NO	si	no
178	A/C	70	300	0,40	8	2	no	NO	si	si
179	G	200	1200	0,50	15	5	no	NO	si	no
180	E	100	600	0,4	10	3	no	NO	si	no
181	C	50	200	1,00	10	3	no	NO	si	no
182	E/F	esistente	500	1,00	20	7	no	SI	si	no
183	E/F	esistente	2000	1,00	21	7	no	SI	si	no
184	E/F	70	500	0,8	10	3	no	NO	si	no
185	E/F	100	7000	0,7	15	5	no	NG	si	no
186	G	esistente	7500	0,3	21	7	no	NO	si	no
187	G	500	2500	0,7	22	7	no	NO	si	no
188	A/C	-	250	0,2	4	1	no	NO	si	no
189	G	200	10000	0,5	19	6	no	NG	si	no
190	E	100	800	0,7	15	5	no	NO	si	no
191	G	200	25000	0,5	25	-	no	NO	si	no
192	G	200	10000	0,5	22	7	no	NG	si	no
193	A/C	70	250	0,50	10	3	no	NO	si	si
194 ¹⁶	G	100	10000	0,50	15	5	no	NG	si	no

⁰ Nota:

Nella zona 5 all'interno all'area di Santa Caterina e Monumenti non si stabilisce l'obbligo di appalto.

¹ Nota:

Eccezionalmente alle condizioni stabilite nella tabella per la zona 124, per le aree a destinazione economico-imprenditoriale per lo più commerciale K2 - centro commerciale - edificio indipendente di grandi dimensioni che è pianificato nel PAT "Max Stoa", la superficie massima di edificabilità ammonta a 13500 m², l'altezza massima a 37 m, e il numero massimo di piani a 9.

² Nota:

Eccezionalmente dalle condizioni stabilite nella tabella per la zona 42, per gli edifici all'interno della copertura del piano particolareggiato "Stoia" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 4/00), si consente la costruzione di nuovi e la ristrutturazione di edifici esistenti in conformità alle disposizioni di tale piano a condizione che soddisfi i parametri massimi come segue: per il lotto edificabile S-1; il coefficiente massimo di edificabilità ammonta a 0.15, altezza massima 7,5 m, il numero massimo di piani fuori terra 2, kis: 0,227, e per il lotto edificabile S-2: il coefficiente massimo di edificabilità 0,15, altezza massima 3 m, numero massimo di piani 1, kis: 0.154

³ Nota:

Eccezionalmente dalle condizioni stabilite nella tabella per la zona 32, per l'edificio - capannone esistente in Bunarina, si consente l'altezza massima di 12 m.

- ⁴ Nota: Nella tabella per la zona 62, è stabilito il coefficiente massimo di edificabilità del 0,6 e la superficie massima di edificabilità di 8000 m², ma eccezionalmente per le necessità di costruzione di piscina aggiuntive sulla particella edificabile dell'albergo all'interno di copertura del Piano di assetto del territorio "Lungo mare" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 12/12, 11/15 e 1/16 - testo emendato) si consente il coefficiente massimo di edificabilità 0,7 e la superficie massima di edificabilità di 9500 m².
- ⁵ Nota: Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 5/17), nella zona 55 per gli edifici in elevazione esistenti si consente la ristrutturazione nelle dimensioni esistenti in base alle disposizioni dell'articolo 72a comma 7. Nella zona 55 all'interno all'area di Santa Caterina e Monumenti, è possibile realizzare opere infrastrutturali destinate alla circolazione stradale e pedonale.
- ⁶ Nota: Eccezionalmente dalle condizioni stabilite nella tabella per la zona 47, per l'edificio a destinazione di stazione ferroviaria all'interno della copertura del piano PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 5/17) si consente per la parte fuori terra dell'edificio la superficie massima di edificabilità di 400 m², superficie massima di edificabilità 5965 m², coefficiente massimo di edificabilità 0,25, altezza massima 10m e il numero massimo di piani 2 e si prescrive ulteriormente anche il coefficiente massimo di edificabilità sotterraneo nel valore di 0,035.
- ⁷ Nota: Per la zona evidenziata al 161, all'interno dell'area di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 5/17), si consente la collocazione di chioschi fino alla costruzione dell'edificio pianificato in base al Regolamento sui lavori edili semplici ed altri ("Gazzetta ufficiale" n. 112/17).
- ⁸ Nota: Nella tabella per la zona 162 è stabilita l'altezza massima complessiva di 10 m e il numero massimo di piani 3 che riguarda il margine settentrionale della zona. Eccezionalmente, per la zona 162, il coefficiente massimo prescritto di edificabilità dato nella tabella, riguarda solo la parte in elevazione dell'edificio e si prescrive in aggiunta il coefficiente interrato di edificabilità nel valore di 1 e il numero massimo di piani in elevazione 2. Il tetto della parte interrata e in elevazione dell'edificio si adibisce a zona di parco e l'edificio deve essere formato come una struttura che consiste in un volume fuori terra che si estende in direzione nord-sud con una pendenza caratteristica della superficie del tetto lungo l'intera lunghezza della facciata collegata al livello del suolo.
- ⁹ Nota: Eccezionalmente dalle condizioni stabilite nella tabella per la zona 164, all'interno della copertura del piano PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 5/17), per l'edificio esistente accanto al Parco Imperatore Francesco si consente l'annesso che deve essere confermato attraverso i processi di lavoro integrati.
- ¹⁰ Nota: All'interno della zona a indicazione numerica 174, degli edifici a morfologia urbana e tipologia C, è possibile esclusivamente la costruzione di edifici a schiera di testa (doppi) di piccole dimensioni, con l'ottenimento dell'approvazione scritta approvata dal proprietario del lotto edificabile vicino.
- ¹¹ Nota: Nella tabella per la zona 33 è stabilita l'altezza massima complessiva di 10 m che si stabilisce per gli edifici a tutte le destinazioni d'uso. Eccezionalmente si consente per le gru portuali all'interno di tale zona l'altezza di 20 metri.
- ¹² Nota: Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Marina Varuda" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 2/12), nella zona 21 si consente la costruzione di nuovi e la ristrutturazione degli edifici esistenti con il parametro di altezza minima di edificabilità di 200m2.
- ¹³ Nota: Parti delle zone 3, 4, 28 e 91 sono comprese nelle zone di edificazione vietata e limitata del porto militare di Vergarolla e zone di costruzione limitata del poligono di tiro militare Valdibeco segnate nella parte grafica del GUP - foglio numero 4.1. "Condizioni di utilizzo".
- ¹⁴ Nota: Il fabbricato esistente costruito nella zona 87 può essere collegato con un ponte pedonale con la via Lungomare. Il progetto dell'edificio sarà determinato attraverso l'emissione delle condizioni di progettazione da parte dell'organo competente della Città di Pola.
- ¹⁵ Nota: Eccezionalmente in parti delle zone 21, 42, 141 e 146 che rientrano nell'area di copertura delle zone turistiche TZ1 Verudella e TZ2 Zlatne stijene - Saccorgiana, il coefficiente massimo di edificabilità ammonta a 0,3.
- ¹⁶ Nota: Eccezionalmente, all'interno della zona 194, entro la prescritta morfologia e tipologia degli edifici G, è possibile realizzare fabbricati esclusivamente a destinazione residenziale.
- ¹⁷ Nota: In deroga alle condizioni specificate nella tabella per la zona 51, nel caso di costruzione di un centro di raccolta all'interno di tale zona, l'area minima di costruzione stabilita non si applica.

Articolo 31

All'art. 72a dopo il comma 1 si aggiunge il comma 2 che recita:

(2) Eccezionalmente, all'interno della copertura del PAT "Lungomare" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 12/12, 11/15 e 1/16 - testo emendato) nella zona che nella rappresentazione cartografica 4.3 "Modo di costruire" è indicata con il numero "80", fino alla realizzazione della destinazione pianificata, si consente la costruzione dei contenuti complementari dell'esistente campo da calcio (spogliatoi e servizi igienici) dalla superficie massima di edificabilità di 50 m², altezza massima di 4 m con al massimo un piano fuori terra."

I commi attuali 2 -7 diventano commi 3 -8.

Articolo 32

All'articolo 73a comma 1 l'alinea 5 cambia e recita:

" - la distanza minima dal confine del lotto edificabile ammonta a 6 m, eccetto per la ricostruzione o rimozione del distributore di benzina esistente con la contestuale costruzione di un nuovo distributore di benzina sullo stesso lotto edificabile quando in relazione a specifiche esigenze tecnologiche non ci sono possibilità spaziali, nel quale caso, con il consenso scritto certificato dei proprietari delle proprietà confinanti, si consente la costruzione a una distanza minore,".

Articolo 33

Dopo l'art. 73a si aggiunge un nuovo articolo 73b che recita: „

(1) L'eccezione dal modo di stabilire le condizioni di ubicazione e metodi di costruzione dati nella tabella delle condizioni di ubicazione e metodi di costruzione gli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'articolo 69 riguarda il presente PRG nel comma 2 e dell'art. 41 e comma 9 e dell'art. 56 in base a particolari condizioni è stata determinata la possibilità di realizzazione di autosilo galleggianti, per i quali è determinata come parametro di localizzazione la superficie massima di 3600 m² e l'altezza massima dal livello del mare di 12 m.

(2) L'eccezione alle condizioni di ubicazione e ai metodi di costruzione indicati nella tabella delle condizioni di ubicazione e dei metodi di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'articolo 69 si applica anche all'autosilo che si può costruire in base alle disposizioni del comma 4 articolo 7 e comma 9 articolo 56 con le seguenti condizioni di ubicazione:

- grandezza del lotto edificabile: da un minimo di 2000 a un massimo di 30000m².
- superficie massima di edificabilità - 25000m²
- coefficiente massimo di edificabilità -1
- numero massimo di piani fuori terra - 5
- altezza massima - 20,0m
- il fabbricato può essere costruito come incorporato
- con la costruzione dell'autosilo la sicurezza del traffico aereo non deve essere compromessa o il funzionamento prioritario dell'eliporto all'interno dell'Ospedale Generale di Pula non deve essere ostacolato, per il cui scopo nella procedura di emanazione degli atti per l'attuazione del piano è necessario ottenere il previo consenso dell'Agenzia per l'Aviazione Civile Croata
- le altre condizioni di ubicazione sono contenuti negli altri capitoli delle Disposizioni d'implementazione del Piano."

Articolo 34

All'articolo 81 il comma 2 si modifica come segue:

"(2) Nell'area edificabile del lotto edificabile bisogna sistemare le proiezioni verticali di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e coperte dell'edificio di base nonché campi sportivi e da gioco aperti. Eccezionalmente, al di fuori della parte edificabile del lotto edificabile si può trovare un piano completamente interrato destinato alla risoluzione del traffico in sosta che può discostarsi dalle condizioni per la tipologia costruttiva applicata e trovarsi al confine del terreno edificabile con l'applicazione di tutte le condizioni da normative speciali, che può anche essere costruito come comune a più lotti edificabili adiacenti secondo le condizioni di cui agli articoli 121 e 123 del presente Regolamento, per cui il passaggio tra edifici non deve essere considerato come un'apertura al confine."

Al comma 4 dello stesso articolo dopo la parola "edificio" e la virgola si aggiunge il testo "balconi a sbalzo, scale antincendio".

Al comma 6 dello stesso articolo alla fine del testo si aggiunge il testo che recita "le aperture precedentemente esistenti (legali) e successivamente murate sull'edificio situato al confine del terreno edificabile possono essere riaperte con il consenso scritto certificato del proprietario del lotto edificabile limitrofo."

Al comma 7 dello stesso articolo alla fine del testo si aggiunge il testo che recita "Il consenso scritto certificato del proprietario della proprietà confinante per la costruzione della terrazza sul tetto deve essere ottenuto anche se l'edificio vicino ha finestre costruite legalmente sul confine del terreno edificabile."

Articolo 35

L'articolo 82 viene modificato e recita: „

- (1) La linea di costruzione si stabilisce prendendo in considerazione la destinazione d'uso e il tipo di edificio, la necessità di utilizzare in modo razionale il terreno, l'accesso dalla parte della superficie pubblica, la configurazione e altre caratteristiche del terreno, e in modo particolare le linee di costruzione di edifici in elevazione adiacenti o pianificati, tentando in ciò di seguire le costruzioni circostanti.
- (2) Con le condizioni di ubicazione è possibile stabilire una o più disposizioni di costruzione. Maggiori linee di costruzione è possibile determinare per un edificio soprattutto se:
 - ciò richiede una posizione particolare dell'edificio in rapporto allo spazio circostante come disposizioni ad angolo in fila nella via, costruzione di blocchi, interpolazioni e simili,
 - per parti singole dell'edificio con differenti altezze di costruzione,
 - nel caso in cui l'edificio è composto da più parti e sim.
- (3) Si determina l'obbligo di costruzione di parte dell'edificio sulla linea di costruzione.
- (4) La linea di costruzione si stabilisce in modo tale che la sua distanza dalla direzione dell'orientamento sia al minimo 3m, mentre la distanza massima nel PRG non viene stabilita.
- (5) Eccezione al comma 4 del presente articolo, la linea di costruzione si può definire a distanza minore di 3m:
 - nell'interpolazione degli edifici in struttura già edificata nella quale agli edifici esistenti adiacenti, è definita la disposizione della costruzione a distanza minima di 3 m

- durante la costruzione di edifici a destinazione pubblica e sociale nonché a destinazione specifica
- nella ricostruzione di edifici esistenti che hanno una direzione di costruzione esistente a una distanza inferiore a 3 m, nel qual caso la posizione della direzione di costruzione esistente può essere mantenuta.
- qualora si definisce nel piano particolareggiato del territorio

(6) Durante l'interpolazione di edifici a schiera di testa e a schiera centrali accanto all'esistente edificio a schiera di testa o a schiera centrale sulla particella adiacente la direzione di costruzione è determinata in modo tale che sia uguale alla direzione di costruzione di tale edificio adiacente o è determinata nello spazio tra le direzioni di costruzione di edifici a schiera di testa o a schiera centrali.

Nelle opere di infrastruttura la linea di costruzione non è necessario definire.

Articolo 36

L'articolo 84 viene modificato e recita: „

(1) L'altezza più alta dell'edificio è determinata in relazione allo scopo e ad altre specifiche dell'edificio, tenendo presente la costruzione circostante esistente e pianificata, ed è determinata per ogni singola zona nell'articolo 69. - Tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d'uso.

(2) La composizione architettonica e la progettazione degli edifici devono essere adeguati al carattere della zona in cui si trovano e il progetto architettonico dell'edificio deve essere allineato con la struttura circostante, in particolare nelle strutture a schiera di testa e negli edifici in serie. Nella ricostruzione di edifici esistenti, è necessario cercare di preservare la tipologia originale e la forma degli edifici, elementi di identità e immagine dell'abitato, che riguarda in modo particolare anche la tutela della forma originale e gli elementi preziosi dell'architettura contemporanea.

(3) I tetti possono essere realizzati come tetti inclinati, curvi o piani o in una combinazione di superfici del tetto inclinate, curve e / o piane.

(4) Per i nuovi edifici la scelta del colore della facciata si stabilisce nella documentazione progettuale, e ciò con la scelta dei colori (tavolozza dei colori) in conformità al relativo atto della Città di Pola. Fino all'emanazione dell'atto in oggetto l'organo competente stabilirà il colore della facciata tramite il procedimento di rilascio delle condizioni speciali ossia la conferma del progetto principale sulla proposta del colore della facciata rappresentato nella documentazione di progetto.

(5) Durante il rinnovo delle facciate di tutti gli edifici esistenti sul territorio di copertura del Piano, è necessario ottenere le condizioni relative al colore della facciata e ai cambiamenti nella forma della facciata, fatta eccezione per la ricostruzione di piccoli edifici (morfologia urbana A e C) che non sono stati valorizzati come patrimonio architettonico nell'elenco 4.1 "Termini d'uso", per i quali è richiesto solo il colore delle facciate. Le condizioni menzionate devono essere ottenute dall'ente cittadino responsabile per la pianificazione territoriale, mentre per gli edifici situati all'interno della parte culturale e storica protetta della città di Pola, nonché per gli edifici protetti, le condizioni e le altre autorizzazioni prescritte dalla legge, è necessario richiederle alla competente Soprintendenza alle antichità.

(6) Il design della facciata e dei piani fuori terra dell'autosilo è consigliato in modo tale che i veicoli non siano visibili ed è preferibile rendere verde la facciata.”.

Articolo 37

All'articolo 85 i commi 1 e 2 vengono modificati come segue:

(1) Complessivamente (su di un lotto edificabile) gli edifici ausiliari possono avere al massimo un piano fuori terra senza la possibilità di un piano interrato, l'altezza massima di 3 metri fino alla quota superiore massima della copertura del tetto nel tetto piano, ovvero 4 metri fino al punto massimo più alto nel tetto pendente e la massima proiezione ortogonale di tutti gli elementi 50 m². In tale superficie si calcolano le strutture ausiliarie che si calcolano nella superficie massima di edificabilità.

(2) Nel costruire l'edificio di base e organizzare il terreno edificabile, è necessario rispettare al massimo la pendenza naturale del terreno e il riempimento e lo scavo del terreno possono essere consentiti solo nella parte necessaria del terreno edificabile e solo per giustificati motivi tecnici che devono essere argomentati nel progetto (es. accesso alla strada livellata, risoluzione delle acque reflue). Eccezionalmente per gli edifici di importanza per lo Stato e la contea ed edifici all'interno dell'area di Sistemi infrastrutturali si permette l'inghiaatura del terreno se ciò è necessario per lo svolgimento del processo tecnologico, per cui è necessario tener conto a non ridurre la possibilità di utilizzo degli scopi funzionali adiacenti.

Articolo 38

All'articolo 86 comma 1 dopo le parole: “cucine estive” e la virgola si aggiunge il testo: “pensiline con almeno un lato chiuso”.

Dopo il comma 4 si aggiunge il nuovo comma 5 che recita:

“(5) Ad eccezione dalle disposizioni del comma precedente del presente articolo al di fuori della parte edificabile del lotto edificabile, ma a una distanza di almeno 1 m dal confine del terreno edificabile, è possibile costruire edifici ausiliari - piscine interrate fino a 100 m² .

Articolo 39

All'articolo 92 il comma 2 si modifica come segue:

“(2) L'edificio esistente al comma 1 del presente articolo può essere ricostruito quando è conforme alle condizioni di ubicazione e al metodo di costruzione del presente PRG o non armonizzato con tutti, con la maggioranza o con singoli parametri di cui al comma 1 del presente articolo, per cui si applicano le condizioni specificate per la ricostruzione dell'edificio esistente in caso di costruzione di un edificio sostitutivo o costruzione di un nuovo edificio con contestuale rimozione dell'edificio esistente.”.

Articolo 40

Nell'art. 93 si cancella il comma 4.

L'attuale paragrafo 5 diventa paragrafo 4.

Articolo 41

All'articolo 95 comma 1 dopo le parole: “Condizioni di ubicazione” si aggiunge il testo: “(Superficie minima e massima di edificabilità, coefficiente massimo di edificabilità, altezza massima, numero massimo di piani fuori terra)”.

Alla fine della aliena 3 nel comma 1 si aggiunge il testo: “Ad eccezione di quanto menzionato, il fabbricato esistente il cui coefficiente di edificabilità ammonta a 1,0 e

ha la superficie di edificabilità minore a 70 m² è ricostruibile mediante riqualificazione secondo la planimetria esistente, fino ad un massimo di due piani fuori terra fino ad un'altezza del cornicione di 6,0 m, senza l'obbligo di ottenere un consenso scritto certificato del proprietario del terreno edificabile adiacente.”.

Articolo 42

All'articolo 96 comma 5 dopo le parole: “due piani fuori terra” si aggiunge il testo: “altezza fino al cornicione al massimo 6 m”, e al termine del comma dopo il testo: “da tale confine” si aggiunge il testo: “senza l'obbligo di ottenere il consenso scritto certificato del proprietario del terreno edificabile adiacente”.

Articolo 43

All'articolo 102 dopo il testo: „non è emanato“ si aggiunge la virgola e il testo: “e all'interno dell'area del Parco bosco Siana”.

Articolo 44

All'art. 121 nel comma 2 il testo: “comma precedente” si sostituisce con il testo: “comma 1.”.

Dopo il comma 2 si aggiunge il nuovo comma 3 che recita:

“(3) L'allacciamento del lotto edificabile all'area di traffico pubblica tramite superficie stradale che non è diritta si consente:

- lotti edificabili su cui verranno costruiti piccoli edifici residenziali (fino a 4 unità funzionali), dove la larghezza minima di tale area di traffico può essere di 4 m, purché la sua lunghezza al raccordo con l'area di traffico pubblico non sia superiore a 20 m o 5,5 m purché la sua lunghezza fino al raccordo con la zona di traffico pubblico non superi i 50 m. Nel caso di costruzione di un edificio su un lotto edificabile, parte del quale è previsto come zona di circolazione attraverso la quale si ottiene l'accesso a tale o a un altro lotto edificabile, la distanza del fabbricato deve essere di almeno 3 m rispetto alla zona di traffico. La distanza dell'edificio dall'area di traffico che non è pubblica può essere minore, ma non minore di 1 m, solo nel caso in cui si tratta di edifici esistenti attraverso i cui lotto edificabili si risolve l'accesso stradale per un lotto edificabile che, a causa dell'edificabilità circostante o a causa dell'irregolarità del terreno l'accesso non è possibile risolvere in altro modo, ossia può essere minore di 1 m se l'edificio esistente non ha l'accesso diretto alla superficie di traffico.
- alle zone a indicazione numerica 190 e 191 dalla parte grafica del PRG foglio n. 4.3 e 4.3 B “Modo di costruire” per cui l'ampiezza e la durata dell'accesso all'alinea 1 del presente comma non si applicano,
- Nel caso in cui sul lotto edificabile nell'ambito dell'edificio di base si realizzi un piano completamente interrato destinato alla risoluzione del traffico in sosta come parte integrante dell'autorimessa in comune per più lotto edificabili vicini, per cui l'accesso stradale/uscita in tale piano/autorimessa interrato si può realizzare indirettamente, tramite uno dei lotti edificabili vicini sui quali si realizzerà l'autorimessa in comune e la lunghezza dell'accesso all'alinea 1 del

presente comma non si applica, e per risolvere l'accesso secondo le modalità descritte è necessario iscrivere il diritto di servitù non appena le normative in vigore lo consentano,

- all'interno dell'area del centro storico, indipendentemente dal numero delle unità funzionali nell'edificio, per cui la larghezza minima di accesso può ammontare al minimo a 4 m, qualora lo consentano altre condizioni e prescrizioni.”.

Articolo 45

Nell'art. 122 si cancella il comma 8.

Articolo 46

L'articolo 123 viene modificato e recita: „

- (1) Le modalità e le condizioni di risolvere il traffico in sosta nell'area di copertura del PRG (eccetto all'interno dell'area di copertura del Centro storico riportato sulle rappresentazioni cartografiche della parte grafica del PRG, 4.1 e 4.1 B “Condizioni di utilizzo”, e all'interno della cui area il modo e la condizioni di risoluzione del traffico in sosta sono stabiliti al punto 8.1 “CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITA' STORICO - CULTURALE DELLA CITTA' DI POLA E AREA DI CONTATTO”, 8.1.2.2 Traffico in sosta, all'articolo 161k delle presenti (Disposizioni) stabilito nel presente PRG con l'applicazione dei principi come segue:

1. Per ogni intervento previsto sul territorio è necessario assicurare la superficie per la sistemazione dei veicoli in base alle normative del presente articolo.
2. È necessario assicurare il numero necessario di posti macchina nel lotto edificabile sopra al quale si realizzerà l'intervento previsto sul territorio, ovvero per il quale si rilascia l'atto per l'attuazione del piano. Il numero minimo di parcheggi necessari all'edificio (posti di parcheggio all'interno dell'edificio o parcheggi nei dintorni per le necessità dei cittadini sul lotto edificabile), stabilito nell'atto di edificazione, nel momento in cui si stabilisce la proprietà del piano non è possibile dimostrare come un'unità funzionale indipendente, bensì i garage/posti macchina devono essere collegati al diritto di possesso delle parti specifiche dell'edificio in base alle normative del presente punto o rimanere proprietà comune e non divisa di tutti i comproprietari dell'edificio. Per più lotti edificabili adiacenti è possibile prevedere il numero di posti auto necessari all'interno di un piano interrato comune completamente interrato destinato a far fronte al traffico in sosta. Il numero minimo di posti macchina per le esigenze dell'edificio, stabilito dall'atto per l'attuazione del piano del territorio, si deve trovare sullo stesso lotto edificabile su cui si trova l'edificio di base, e quando si stabilisce la proprietà condominiale dell'autorimessa/posto macchina deve essere collegato al diritto di proprietà con la parte particolare dell'edificio/appartamento che si trova esclusivamente sullo stesso lotto edificabile o posto macchina/autorimessa oppure i garage / posti auto possono restare di proprietà comune e indivisa dei comproprietari del terreno edificabile in oggetto.
3. Qualora si tratti del lotto edificabile per il quale si rilascia il permesso di costruire per la costruzione di nuovi edifici o per la ristrutturazione di quelli già esistenti e che non ha le condizioni per l'accesso veicolare e/o si trova nella

parte dell'insediamento in cui esiste il divieto di traffico veicolare, il numero necessario di posti macchina si assicurerà in parcheggi o autosilo distanti al massimo 250 m in linea d'aria dal lotto edificabile. Il numero necessario di posti macchina su parcheggi pubblici o autosilo si risolve in base a condizioni specifiche degli organi della Città di Pola competenti per gli affari dell'economia comunale che hanno l'evidenza ufficiale sulle condizioni confermate e sul numero di posti macchina su ogni parcheggio pubblico o autosilo. Se il numero di posti macchina si assicura su parcheggi privati o garage edificati su particelle edificabili indipendenti, si subordina la registrazione del diritto di servitù a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto che si regolerà con un contratto specifico tra il proprietario dell'immobile e la Città di Pola.

4. In via eccezionale, se si tratta di un lotto edificabile che ha le condizioni per l'accesso veicolare e per il quale si rilascia l'autorizzazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente e sul quale non ci sono possibilità di spazio per assicurare il numero necessario di posti di parcheggio, è possibile assicurare fino a 5 posti macchina sul lotto edificabile indipendente – parcheggio privato sopra al quale i posti di parcheggio devono essere determinati, indicati e asfaltati, o è possibile parte dei posti necessari assicurare in autosilo con al minimo 20 posti, in cui è possibile risolvere il problema del parcheggio per più particelle edificabili. Tali luoghi di parcheggio non devono essere distanti in linea d'aria più di 200 m e si subordina la registrazione del diritto di usufrutto a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto.
5. Eccezionalmente, il numero richiesto di posti auto per l'Ospedale Generale di Pola è fornito all'interno del parcheggio esistente e / o in base alle possibilità e alle condizioni di cui agli articoli 7, 56 e 73b delle presenti disposizioni all'interno dell'autorimessa prevista.
6. Eccezionalmente, nella ricostruzione di edifici esistenti costruiti su lotti edificabili che si trovano nella parte centrale della città di Pola nella coperta del confine costituito da: Via Riva, Via Flaccio, Via J. Dobrila , Via Radić, via dei Vigili del fuoco, P.zza della Repubblica, Via Flanatica, Via Bartolomeo Dei Vitrei, Via Stanković, via Kukuljević, Via Dinko Trinajstić, Ul. 43 Divisione Istriana e via Spalato, le quali si riferiscono al cambiamento di destinazione d'uso delle parti degli edifici a pianterreno in vani d'affari o ristrutturazione del vano d'affari, non è necessario assicurare un luogo supplementare per la soluzione del traffico in sosta.
7. Eccezionalmente, nella costruzione di edifici all'interno della copertura di cui al comma precedente, nelle località che sono nella parte grafica del piano foglio 4.1 "Condizioni di utilizzo" indicate come "interpolazioni", come pure nella ricostruzione tramite annesso, il modo di risolvere il numero necessario di posti macchina, in base alle normative di cui al presente articolo, si stabiliranno con un atto della Città di Pola.

(2) Per ristrutturazione ai sensi del presente articolo si sottintende anche la costruzione di edifici sostitutivi ovvero la costruzione di nuovi edifici con la contemporanea rimozione degli edifici esistenti, nel qual caso, nel caso in cui venga fornito il numero necessario di posti auto, vengono riconosciuti i diritti acquisiti dell'edificio esistente.

(3) Qualora il numero necessario di parcheggi si

risolva al di fuori del lotto edificabile sopra al quale si realizzerà l'intervento previsto sul territorio del parcheggio o dell'autosilo, la necessità per un modo tale di risoluzione del traffico in sosta deve essere rappresentata sul territorio in un progetto in base al quale si otterrà l'atto per la costruzione.

(4) Nel procedimento di rilascio dell'atto per la costruzione l'organo competente stabilirà e indicherà di quale parcheggio o autosilo si tratti.

(5) Per i lotti edificabili e rispettivamente per gli edifici del comma 1 sottocomma 3 e 4 del presente articolo, è possibile assicurare il numero necessario di parcheggi con la costruzione su lotti edificabili indipendenti o autosilo coperti all'interno di superfici a diverse destinazioni d'uso in cui nel presente Piano è permessa la costruzione di edifici in elevazione.

(6) Allo scopo di razionalizzare le soluzioni del piano e migliorare le condizioni generali del territorio all'interno della copertura del piano del territorio circoscritto, e/o nel procedimento di rilascio del permesso di costruzione, per uno o più edifici ovvero spazi di uso polifunzionale – attività in tutte le zone in cui la costruzione di tali edifici è concessa in base alle disposizioni totali del presente piano, il numero necessario di posti macchina, in base alle normative prescritte per ogni singola destinazione d'uso – attività, è possibile risolvere pianificando degli autosilo e/o parcheggi.

(7) Oltre all'interno dei piani per l'area ristretta, la pianificazione di autosilo comuni e/o parcheggi si consente anche per altre aree/zone a destinazione singola per le quali tramite l'elaborazione delle soluzioni spaziali e urbanistico-architettonico, progetti, documentazione professionale e altre analisi comparative, tale modo di risolvere il traffico in sosta, si dimostrerà come soluzione più razionale in rapporto all'utilizzo funzionale dello spazio, che è necessario dimostrare prima o nel procedimento di ottenimento degli atti per l'attuazione del piano del territorio per singolo intervento nello spazio.

(8) La possibilità del comma 6 del presente articolo non si riferisce a costruzioni a destinazione completamente o in parte abitativa, per cui il numero necessario di parcheggi bisogna risolvere in conformità alle disposizioni del comma 1 del presente articolo.

(9) Le strutture edilizie adibite a parcheggio e i parcheggi dal comma 6 del presente punto si possono pianificare anche al di fuori della copertura del piano territoriale dell'area circoscritta a condizione che tale soluzione per l'intervento determinato menzionato nel presente piano e che le stesse siano collocate nello spazio marginale alla sua copertura.

(10) Nel presente PRG si stabiliscono le normative di parcheggio per le autovetture per attività determinate come segue:

DESTINAZIONE D'USO – ATTIVITÀ	NUMERO DI POSTI DI PARCHEGGIO
per appartamento fino a 55 m ² di superficie netta	1
per appartamento da 55,01 m ² a 120 m ² di superficie lorda	2
per appartamento maggiore a 120,01 m ² di superficie netta	3
per attività d'ufficio, su 30 m ² di superficie netta	1
per attività commerciale, su 30 m ² di superficie netta	1
per attività di servizio industriale e comunale, su 30m ² di superficie netta	1
per attività artigianale, su una superficie lorda di 30 m ²	1
per attività di servizio, su 15 m ² di superficie netta	1
per attività culturali, su 7 posti a sedere	1
per ospedali, su 5 letti	1
per ambulatori, policlinici, case della salute, istituzioni sociali, su 15 m ² di superficie netta	1
per attività religiose, su 7 posti a sedere nell'edificio religioso	1
per l'attività scolastica, su 1 classe	1
per attività di istruzione superiore, su 150 m ²	1
per attività prescolare, su 1 gruppo di bambini nell'istituzione prescolare	4
per palestre sportive, stadio, impianti sportivi, parchi gioco, su 10 posti a sedere rispettivamente fruitori	1
attività ricreative, su 500 m ² di superficie netta assestata per la ricreazione	1
per alberghi, su 1 unità di alloggio	1
per complessi alberghieri dalla categoria "ristoranti" e "bar", su 15m ² di area di servizio netta	1
per motel, pensioni, su 1 unità di alloggio	1
per ostelli, case dello studente e degli allievi, su 10 unità di alloggio	1
per case dell'anziano, su 10 unità d'alloggio	1
per porti con 10 ormeggi	1

(11) Dal numero complessivo dei posti auto in un singolo parcheggio, ovvero nell'autorimessa, è necessario assicurare il numero necessario dei posti macchina per i veicoli delle persone disabili e delle persone con mobilità ridotta, in conformità alle disposizioni del Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità agli edifici delle persone disabili e con mobilità ridotta ("Gazzetta ufficiale", n.

(12) Nella superficie netta del comma precedente non si calcolano le superfici in cui non si svolge il lavoro con i clienti/parti/cittadini (servizi igienici e guardaroba dei dipendenti, magazzini, depositi (non-vendita) silos e edifici simili per la sistemazione di materie prime, prodotti semilavorati e di produzione, e impianti produttivi automatizzati e simili).

(13) Fa eccezione, per i centri commerciali che comprendono più attività e per le quali, in base alle normative della tabella, deriva la necessità di assicurare più di 800 posti macchine, si consente di deviare nel senso che è sufficiente assicurare 800 posti macchina, e ciò non si considererà in disarmonia con le normative.

(14) Nella superficie netta dell'appartamento si calcola l'area dei vani ausiliari della taverna per cui nella documentazione progettuale è previsto che sia appartenente ad uno degli appartamenti e che è parte integrante dell'edificio a destinazione elementare, nel cui caso alla sua superficie netta si aggiungerà l'area netta dell'appartamento e l'obbligo di risolvere il numero dei posti parcheggio per il relativo appartamento si calcola in base all'area netta complessiva dell'appartamento con taverna accompagnatoria. Se la taverna si trova nell'edificio ausiliare al di fuori dell'edificio principale, e nella documentazione progettuale è previsto che la stessa appartenga a un relativo appartamento, la sua superficie netta non viene aggiunta alla superficie netta dell'appartamento in termini di obbligo di risolvere il numero di posti auto. Quanto succitato per le taverne si applica allo stesso modo anche per le cucine estive. La superficie netta dell'appartamento comprende anche aree, ripostigli e simili locali ausiliari di superficie superiore a 5 m², per i quali la documentazione di progetto prevede che appartengano ad uno degli appartamenti e che siano parte integrante di l'edificio di base.

(15) Nella realizzazione del Piano si attueranno anche normative più severe, qualora previste dagli atti di legge e/o subordinate alla legge che regolano la singola attività.

(16) Se nello stesso edificio si realizzano diverse attività o funzioni il numero di posti macchina si definisce in base a tali attività o funzioni, e in sintonia agli standard o dimensionato con il metodo analitico (cumulativo).

(17) Nel presente Piano si definiscono le dimensioni dei posti macchina per il parcheggio e lo spazio per eseguire le manovre degli autoveicoli, autobus e motociclette in conformità al Regolamento sulla segnaletica stradale, la segnaletica e le attrezzature sulle strade (GU 92/19). In via eccezionale, con disposizioni specifiche è possibile prescrivere normative anche più severe di quelle citate nel Regolamento nel caso saranno attuate normative da prescrizioni specifiche. Il parcheggio deve avere libero accesso o lo spazio libero necessario per consentire le manovre di parcheggio.

(18) Se il posto auto è assicurato lungo un muro o un palo, è necessario ampliarlo di almeno 25 cm rispetto alle dimensioni prescritte. Deve essere previsto un passaggio di almeno 1 m tra l'edificio principale e il posto auto e / o vialetto.

(19) Se il progetto prevede un parcheggio non descritto dalla normativa applicabile o è dubbio che il parcheggio abbia un accesso libero o lo spazio libero necessario per consentire le manovre di parcheggio per un determinato parcheggio, è necessario allegare una rappresentazione grafica in rapporto 1: 100 con scala grafica, prospetti e traiettoria visualizzata della vettura in fase di parcheggio, applicando il limite del raggio minimo del raggio di sterzata della vettura di 6m.

(20) Quando si formano aree di parcheggio più grandi, si consiglia di organizzare una parte del parcheggio nei piani interrati.

(21) Per tutte le aree di parcheggio che non hanno alberi esistenti integrati secondo le condizioni del presente comma e sono maggiori a 5 posti macchina (PM) è necessario aggiungere del verde nel parcheggio con alberi secondo lo standard 1 albero su 5 PM, in modo tale che tra / accanto ai parcheggi sia prevista una cintura verde di larghezza minima 1 m, la lunghezza del parcheggio in cui verrà piantato lo stesso albero o che sia prevista una cintura verde delle stesse dimensioni minime davanti ai parcheggi.

(22) Per tutte le aree di parcheggio maggiori a 20 posti macchina è necessario assicurare 1 posto macchina per la famiglia (OPM) dalla larghezza di 3,5 m su ogni 20 posti macchina che dovrebbe rimanere proprietà comune indivisa.

(23) Si consiglia di utilizzare finitrici erbose in calcestruzzo o combinazioni con finitrici classiche o asfalto, tenendo presente che la superficie delle pavimentazioni erbose in calcestruzzo non entra nella percentuale prescritta di terreno edificabile che deve essere predisposto ad avrea verde e/o verde naturale come definito all'art. 68 delle presenti disposizioni.

(24) Le altre normative con cui si disciplina il parcheggio sul territorio di copertura del Piano si stabilirà con il relativo atto della Città di Pola”.

Articolo 48

Nell'articolo 136 dopo il comma 1 si aggiunge un nuovo comma che recita:

“(2) Nel presente PRG, nel caso di una rete di distribuzione del gas entro un raggio di 100 metri o anche più vicino, nella costruzione di edifici residenziali con più di due unità abitative, si consiglia di realizzare un impianto a gas per il riscaldamento centralizzato e l'acqua calda.”.

Articolo 49

All'articolo 161 dopo il testo: “misure di protezione previste” si aggiunge il testo: “all'interno della zona per la quale nella Legge per l'assetto del territorio e l'edilizia (GU 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e 98/19) è prescritto obbligo di attuazione esclusivamente attraverso l'adozione di una planimetria della zona più ristretta” e la virgola.

Articolo 50

All'articolo 161g cambiano i singoli termini come segue:

- Nel concetto “PARTE EDIFICABILE DEL BLOCCO”

- dopo il testo: “chiusura della facciata rivolta sulla strada” nel comma 2 del concetto menzionato si aggiunge il testo: “attuando il processo di lavoro integrato”.

- dopo il testo: “edifici circostanti pianificati.” al comma 2 del concetto menzionato si aggiunge un nuovo testo che recita: “Nell'ambito dell'attuazione del processo di lavoro integrato per la formazione o chiusura della facciata stradale, verrà determinato il maggior numero di piani fuori terra, che potrà essere superiore al massimo di un piano rispetto agli edifici esistenti limitrofi ed in via eccezionale anche dell'altezza dell'edificio.”.

- dopo il testo: “Considerano sistemazione del lotto edificabile”, dopo il comma 3 del concetto menzionato, si aggiunge un nuovo testo che recita:

“Al di fuori della parte edificabile del lotto edificabile per l'edificio principale si possono eseguire elementi edili come cornicioni, grondaie, sporgenze dei tetti ed elementi simili evidenziati fino a 50 cm al di fuori del piano della facciata dell'edificio, tutti nel quadro del lotto edificabile. Nel caso in cui la linea di facciata coincida con la direzione di regolazione, gli elementi elencati, ad eccezione delle scale antincendio, possono essere costruiti all'esterno del lotto edificabile, purché siano eseguiti ad un'altezza superiore a 4,5 e non entrino nel profilo libero della strada.”.

- Nel concetto “COSTRUZIONE DI NUOVI FABBRICATI” nello stesso articolo, dopo il testo: “cavedio dalle dimensioni prescritte.” al comma 2 del concetto menzionato si aggiunge un nuovo testo che recita: Le aperture precedentemente esistenti (legali) e successivamente murate sull'edificio situato al confine del lotto edificabile possono essere riaperte con il consenso scritto certificato del proprietario del lotto edificabile limitrofo.”.

- Nel concetto “Nello stesso articolo il comma 4 viene modificato come segue e recita:

Sui lotti edificabili sopra ai quali non è previsto l'ampliamento degli edifici esistenti e per i quali l'aumento della parte dell'edificio del blocco in conformità con le condizioni stabilite non soddisfa la necessità di aumentare l'area utilizzabile di locali residenziali e / o commerciali, è eccezionalmente possibile potenziare l'edificio esclusivamente allo scopo di migliorare le condizioni di vita e di lavoro necessarie. L'ampliamento succitato si consente a condizione che la parte estesa dell'edificio non superi l'altezza dell'edificio esistente, che l'area della pianta della parte aggiunta non ammonti a più del 10% dell'area della pianta del piano che si amplia e che la parte aggiunta non si esegua in base alla linea di orientamento, ovvero sulla facciata, mentre per gli edifici a destinazione pubblica e sociale l'ampliamento in oggetto si consente a condizione che la superficie della pianta della parte ampliata non superi i 25 m2. La verifica della possibilità di tale ampliamento viene effettuata attraverso un processo integrale di lavoro sugli edifici del patrimonio edilizio, ad eccezione degli edifici valutati per la categoria “0”, in cui tale intervento è consentito solo in condizioni particolari.”.

- Nel concetto “NUMERO DI PIANI PIANIFICATO” nello stesso articolo i commi 2 e 3 del termine menzionato cambiano e recitano:

“A causa della specificità della costruzione di edifici all'interno di singole unità spaziali, ossia di diverse caratteristiche stilistiche degli edifici, l' “altezza” degli edifici è regolata attraverso i loro piani, dove l'altezza di ciascun piano (misurata tra le superfici superiori dei due piani) viene determinata in base all'altezza dei piani esistenti ovvero della tipologia in oggetto e del fabbricato vicino.

Per il calcolo dell'altezza massima fino al cornicione nella costruzione di nuovi fabbricati, si applica l'altezza del

piano terra fino al massimo 4 metri, e l'altezza degli altri piani al massimo 3 metri. Eccezionalmente, l'altezza dei piani può essere superiore a quanto sopra, a condizione che l'altezza totale dell'edificio rispetto al cornicione corrisponda al prodotto del piano pianificato e alle altezze sopra menzionate, indipendentemente dal numero di piani fuori terra che si prevede di realizzare.”.

- Nel concetto “SOTTOTETTO” nello stesso articolo il comma 1 viene modificato come segue e recita: “SOTTOTETTO” si aggiunge il testo: “esistente”, dopo il testo: “nel centro storico” si aggiunge il testo: “che è determinato dal trattamento del patrimonio architettonico Rispetto delle dimensioni esistenti con o senza possibilità di utilizzo del sottotetto (5)” e virgola.

Articolo 51

Nell'art. 161k dopo il comma 6 si aggiungono i nuovi commi 7, 8, 9, 10 e 11 che recitano: „

(7) Dal numero complessivo dei posti auto in un singolo parcheggio, ovvero nell'autorimessa, è necessario assicurare il numero necessario dei posti macchina per i veicoli delle persone disabili e delle persone con mobilità ridotta, in conformità alle disposizioni del Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità agli edifici delle persone disabili e con mobilità ridotta (GU 78/13).

(8) Con il presente PRG si definiscono le dimensioni dei posti macchina per il parcheggio e lo spazio per eseguire le manovre degli autoveicoli, autobus e motociclette in conformità al Regolamento sui segnali stradali e le attrezzature sulle strade (GU 92/19). In via eccezionale, con disposizioni specifiche è possibile prescrivere normative anche più severe di quelle citate nel Regolamento nel caso saranno attuate normative da prescrizioni specifiche. Il parcheggio deve avere libero accesso o lo spazio libero necessario per consentire le manovre di parcheggio.

(9) Se il posto auto è assicurato lungo un muro o un palo, è necessario ampliarlo di almeno 25 cm rispetto alle dimensioni prescritte. Deve essere previsto un passaggio di almeno 1 m tra l'edificio principale e il posto auto e / o vialetto.

Se il progetto prevede un parcheggio non descritto dalla normativa applicabile o è dubbio che il parcheggio abbia un accesso libero o lo spazio libero necessario per consentire le manovre di parcheggio per un determinato parcheggio, è necessario allegare una rappresentazione grafica in rapporto 1: 100 con scala grafica, prospetti e traiettoria visualizzata della vettura in fase di parcheggio, applicando il limite del raggio minimo del raggio di sterzata della vettura di 6 m.

(11) Le altre normative con cui si disciplina il parcheggio sul territorio di copertura del Piano si stabilirà con il relativo atto della Città di Pola.

Articolo 52

All'art. 166 comma 1 dopo l'alea 16 si aggiunge un nuovo ainea che recita:

“- Forte Castello veneziano, decreto del 21/10/2019, n. registro Z-7360”,

e dopo l'attuale ainea 34 si aggiunge un nuovo ainea che recita:

“- Edificio della Facoltà di filosofia con parco, decreto del 19/11/2019, n. registro Z-7376”.

Il comma 2 si cancella, e gli attuali commi 3 e 4 diventano commi 2, e 3.

Articolo 53

All'articolo 174 comma 5 dopo le parole: “3” si aggiunge il segno: “che si trovano fuori dal centro storico”, e alla fine del comma 5 si aggiunge un nuovo testo che recita: “Possibilità di ricostruzione degli edifici all'interno del Centro storico sono stabilite in un paragrafo particolare.”.

Articolo 54

All'articolo 178 comma 1 dopo le parole: “uno studio dettagliato sulla conservazione,” si aggiunge il testo: “ossia attuando il processo di lavoro integrato”.

Articolo 55

All'articolo 183 il comma 4 si modifica come segue:

“(4) Nella ristrutturazione degli edifici esistenti e costruzione di nuovi edifici, nel caso in cui gli stessi si trovino sul confine del lotto edificabile accanto all'edificio valorizzato come patrimonio architettonico con eccezione per le categorie “4” e “5”, è necessario tramite il procedimento di lavoro integrato rivedere il progetto dell'edificio nella parte di contatto (progetto dell'interconnessione degli edifici; progettazione di cavedio se l'edificio adiacente ha aperture legali e / o fa parte di un muro di mattoni di vetro al confine, che non sarà considerato il lato libero dell'edificio, in base alla definizione dell'articolo 161g delle disposizioni d'attuazione).”.

Articolo 56

All'articolo 189 comma 2 dopo le parole: “Legge sulla tutela dell'ambiente” si aggiunge il testo: “(GU 80/13, 15/18, 14/19 e 127/19)”.

Articolo 57

Nell'articolo 191k il comma 1 cambia e recita:

“(1) La rete ecologica della Repubblica di Croazia è dichiarata nella Disposizione della rete ecologica (GU n. 80/19) e rappresenta le zone della rete ecologica dell'Unione europea Natura 2000.”.

Articolo 58

All'articolo 195 comma 1 dopo le parole: “73/17” si aggiunge il testo: e 98/19”.

Articolo 59

All'articolo 196 comma 1 dopo le parole: „(I2)“ si aggiunge la virgola e il testo: “Destinazione industriale-commerciale-produttiva (I2, K1) nella parte della destinazione (I2) (come stabilito al comma 7 dell'articolo 34”.

Articolo 60

All'art. 202 dopo il comma 5 si aggiunge il comma 6 che recita:

“(6) Al fine di preservare la qualità dell'aria, si consiglia di utilizzare il gas di riscaldamento come fonte di energia rispettosa dell'ambiente.”.

Articolo 61

All'articolo 205 comma 1 ainea 2, nel sotto ainea “Industria” il testo: “117/17” si sostituisce con il testo: “81/20”.

Articolo 62

All'articolo 207 il comma 3 si modifica come segue:

“(3) Nel piano per l’area più ampia e nel presente Piano si definisce almeno la II classe di qualità per l’intero litorale della città di Pola al di fuori dell’area portuale del porto di Pola, il che significa che tutti gli effluenti che vengono scaricati devono soddisfare la qualità ammissibile per l’ingresso nella area ricevente di II classe di qualità, in conformità con i requisiti del Regolamento sui valori limite per le sostanze pericolose e di altra natura nelle acque reflue (GU 40/99, 6/01 e 14/01).

Articolo 63

All’articolo 213 il comma 1 si modifica come segue:

(1) La protezione antincendio si basa sulle leggi, sulle prescrizioni e norme che stabiliscono tale problematica, e si attua in conformità alle Valutazioni di rischio di incendio, dei Piani di protezione antincendio e alle categorie di rischio di incendio degli edifici, parti edili e spazi aperti, con una struttura corrispondente del servizio di osservazione e segnalazione e con vigili del fuoco professionali e volontari.”.

Al comma 2 dello stesso articolo l’alinea 5 cambia e recita:

“- pianificare l’accesso ai vigili del fuoco per consentire ai veicoli dei vigili del fuoco di muoversi in avanti. I vicoli che siano più lunghi di 100 metri nel modo che alla fine abbiano uno spazio largo che consenta le manovre sicure dei veicoli dei vigili del fuoco.”.

Articolo 64

L’articolo 214 viene modificato e recita:

“Le misure antincendio si attuano in conformità alle disposizioni che prescrivono la:

- Legge sulla protezione da incendi (GU 92/10),
- - Legge sulle sostanze e gas infiammabili (GU 108/95 e 56/10),
- Regolamento sulla resistenza al fuoco e altri requisiti che gli edifici devono soddisfare nel caso di incendio (GU 29/13),
- Legge sulle sostanze esplosive e produzione e traffico di armi (GU n. 70/17),
- Regolamento sulla resistenza al fuoco e altri requisiti che gli edifici devono soddisfare nel caso di incendio (GU 29/13 e 87/15),
- Regolamento sulla classificazione degli edifici in gruppi in base alle esigenze delle misure di protezione da incendi (GU 56/12 e 61/12),
- Regolamento sulle condizioni per l’accesso dei vigili del fuoco (GU 35/94, 55/94, 142/03),
- Regolamento sulle sostanze infiammabili (GU 54/99),
- - Regolamento sul gas di petrolio liquefatto (GU 117/07),
- - Regolamento sulla rete di idranti per l’estinzione di incendi (GU 8/06),
- Regolamento sulle stazioni per il rifornimento dei mezzi di trasporto con il carburante (GU 93/98, 116/07 e 141/08),
- Regolamento sulla protezione da incendi di impianti alberghieri (GU 100/99),
- Regolamento sulla protezione da incendi nei magazzini (GU 93/08),
- Regolamento sulle condizioni e modi di esecuzione delle misure di protezione nel corso dell’immagazzinamento di sostanze esplosive (GU 26/09, 41/09, 66/10),
- Regolamento sulle richieste base per la protezione da incendi di impianti e dispositivi elettronico-energetici (GU 146/05),

- Regolamento sulla protezione di boschi da incendi (GU 33/14),
- Regolamento sugli interventi nello spazio in cui l’organo competente per la protezione da incendi non partecipa al procedimento di rilascio delle decisioni sulle condizioni di costruzione ossia del permesso di ubicazione (GU 115/11),
- Valutazione del rischio di incendi e piano di protezione da incendi della Città di Pola.
- altri Regolamenti e regole adottate di pratica tecnica con le quali sono prescritte le misure di protezione da incendi.”.

Articolo 65

All’articolo 227 il comma 1 si modifica come segue:

“(1) Per edifici e interventi nello spazio di interesse per la valorizzazione, sistemazione e affermazione di singole località e unità nel territorio della Città di Pola, si possono predisporre soluzioni spaziali e urbanistico-architettoniche, progetti e documentazione tecnica.”.

Articolo 66

All’art. 232 punto 1 nel comma 1 il testo: “175/03” si sostituisce con il testo: “122/15”.

Articolo 67

All’articolo 233 il comma 2 si modifica come segue:

(2) All’interno della zona a destinazione mista commerciale-residenziale pubblica e sociale, tra via Valmade, la Strada delle Brigate d’oltremare e via San Daniele che nella parte grafica del PRG - foglio numero 4.3. E 4.3B “Modo di costruire”, la zona stabilita al numero 192 è necessario riservare nel piano del territorio per l’area circoscritta per la realizzazione del centro cittadino per i pompieri e prescrivere tutte le condizioni relative per la riserva di tale spazio.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 68

Le X Modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pola sono redatte in sei (6) copie originali e autenticate con il timbro del Consiglio municipale della Città di Pola-Pola e con la sottoscrizione del Presidente del Consiglio municipale della Città di Pola-Pola.

Gli originali si conservano:

- una copia nell’archivio della documentazione della Città di Pola-Pola,
- tre copie nell’Assessorato all’urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio della Città di Pola,
- una copia al Ministero dell’assetto territoriale, edilizia e beni statali,
- una copia nell’Ente per l’assetto territoriale della Regione Istriana.

È possibile prendere visione delle X Modifiche e integrazioni al PRG della città di Pola presso la sede del Portatore esecutivo – Città di Pola, Assessorato all’urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio, Foro 2.

Articolo 69

Si autorizza il Comitato per lo statuto e altri atti generali che, in conformità alle disposizioni dell’articolo 113 della Legge sull’assetto territoriale (“Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e

98/19), confermi il testo emendato delle disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pola.

Articolo 70

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

CLASSE: 350-01/20-01/23

N.PROT.: 2168/01-03/-02-00-0139-21/-83

Pola, 20 gennaio 2021

IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ DI POLA

IL PRESIDENTE

Tiziano Sošić, f.to

Ai sensi degli articoli 109, 113 e 198 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e 98/19), 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 e 2/20), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 20 gennaio 2021, emana la

D E L I B E R A

sull'emanazione delle I. Modifiche e integrazioni al Piano di assetto del territorio "Zona commerciale est"

I. DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Con la presente Delibera si emanano le I. Modifiche e integrazioni al Piano di assetto del territorio "Zona commerciale est" („Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 12/12), di seguito nel testo: Modifiche e integrazioni al Piano.

L'esecutore delle Modifiche e integrazioni al Piano è la ditta "Urban Plan" s.s.r.l. di Pola, Kašćun n. 1

Articolo 2

L'Elaborato delle Modifiche e integrazioni al Piano, n. U-1/2020 del novembre 2020 è parte integrante della presente Delibera ed è composto dalla parte descrittiva e da quella grafica con allegati come segue:

La parte descrittiva delle Modifiche e integrazioni al Piano di Pola contiene:

I – PARTE DESCRITTIVA

- NORME PER L'ATTUAZIONE - MODIFICHE E INTEGRAZIONI

La parte grafica delle Modifiche e integrazioni al Piano contiene:

II – PARTE GRAFICA

NUM. GRAF. RAPP.	NOME DEL FOGLIO	RAPPORTO
1.	Uso e destinazione delle superfici	M 1:2000
2.1.	Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Traffico	M 1:2000
2.2.	Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Telecomunicazioni	M 1:2000
2.3.	Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Energia elettrica - media tensione	M 1:2000
2.4.	Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Energia elettrica - bassa tensione	M 1:2000
2.5.	Rete di infrastrutture stradale, viaria e comunale - Energia elettrica - illuminazione pubblica	M 1:2000
2.6.	Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Rifornimento di gas	M 1:2000
2.7.	Rete infrastrutturale stradale, viaria e comunale - Approvvigionamento idrico	M 1:2000
2.8.	Rete infrastrutturale stradale, viaria e comunale - Drenaggio	M 1:2000
3.	Termini di utilizzo, disposizione e protezione dello spazio	M 1:2000
4.1	Modalità e condizioni di costruire	M 1:2000
4.2	Modi di utilizzo	M 1:2000

III - Allegati

Motivazione delle Modifiche e integrazioni al Piano.

Con il contenuto dell'Elaborato sulle modifiche e integrazioni al Piano menzionate nel presente articolo, si modificano in modo appropriato le parti del Piano di Assetto del territorio "Zona commerciale est" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 12/12) e cambia la Delibera sull'emanazione del Piano.

II. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Articolo 3

L'articolo 3 viene modificato e recita:

"Il Piano di assetto del territorio "Zona commerciale est" (di seguito nel testo: Piano) è un documento a lungo termine che, in conformità agli obiettivi e compiti stabiliti dai piani vigenti per le aree vaste (Piano regolatore generale della città di Pola "Bollettino ufficiale della Città di Pola 12/06, 12/12, 5/14, 8/14 - testo emendato, 7/15, 10/15 - testo emendato, 5/16, 8/16 - testo emendato, 2/17, 5/17, 8/17- testo emendato, 20/18 e 1/19- testo emendato, 11/19, 13/19-testo emendato e il Piano regolatore generale della Città di "Pola Bollettino ufficiale della Città di Pola - testo emendato, 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 8/20) determina nel dettaglio lo sviluppo territoriale sulla base di soluzioni spaziali e funzionali

e condizioni per la formazione di una parte dell'abitato di Pola all'interno della copertura stabilita.

Il Piano stabilisce in particolare:

- suddivisione delle aree in unità spaziali particolari nonché aree e concetto di rinnovo spaziale di parti di abitati/aree,
- la destinazione principale delle aree e la rappresentazione delle aree a destinazione pubblica,
- la sistemazione delle attività nello spazio,
- la base dell'infrastruttura stradale, comunale e altra,
- le misure di protezione e tutela dei valori dell'ambiente, naturali e culturali,
- sistemazione delle aree verdi,
- interventi nello spazio importanti per la sistemazione spaziale degli abitati/aree,
- le condizioni di sistemazione e utilizzo degli spazi e degli edifici e
- gli interventi nell'area relativa alla protezione da calamità naturali e di altro tipo."

Articolo 4

Si modifica l'articolo 4 che recita:

"Il Piano è stato redatto in conformità alle disposizioni della Legge sull'assetto del territorio (GU 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e 98/19), (di seguito nel testo: Legge) e del Regolamento sul contenuto, criteri di rappresentazione cartografica, indicatori territoriali obbligatori e standard di elaborazione dei piani territoriali (GU 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 e 9/11).

Tutti gli elementi in base ai quali si rilasceranno i permessi di costruzione e/o gli atti di esecuzione del piano, e che non sono particolarmente menzionati nel presente Piano, sono stabiliti sulla base delle disposizioni del piano territoriale vigente per le aree più vaste."

Articolo 5

All'articolo 5 comma 1 le parole: "condizioni di ubicazione e/o atti con cui si concede l'edificazione" si sostituisce con: "con l'atto per l'attuazione dei piani del territorio".

Articolo 6

All'articolo 7 la parola: „zastite“ nella versione croata si sostituisce con la parola: „zaštite“, e diopio il numero e il segno: „12/05“ si aggiungono la lettera, i numeri e il segno: „e 2/11“.

Articolo 7

All'articolo 10 il comma 3 cambia e recita:

"Le località dei singoli interventi nell'area pianificata secondo le condizioni del presente Piano, sono contrassegnate con appositi simboli ubicati all'interno delle aree associate."

Articolo 8

All'art. 11 le parole: "permessi di ubicazione e/o atti con cui si concede l'edificazione" si sostituisce con: "atti per l'attuazione del piano del territorio in conformità alle Norme complessive del presente Piano,".

Articolo 9

Si cancella l'articolo 12.

Articolo 10

L'articolo 13 viene modificato e recita:

Le destinazioni stabilite nella copertura del Piano sono le seguenti:

- DESTINAZIONE ECONOMICO - COMMERCIALE
- o DESTINAZIONE INDUSTRIALE GENERALE (K)
- o DESTINAZIONE COMMERCIALE - DI SERVIZIO (K1)
- DESTINAZIONE ECONOMICO - INDUSTRIALE - PRODUTTIVA (I2 K1)
- DESTINAZIONE RESIDENZIALE - ABITATIVA (S)
- DESTINAZIONE MISTA
- o DESTINAZIONE MISTA (M)
- o DESTINAZIONE MISTA (M5)
- o DESTINAZIONE MISTA (M6)
- o DESTINAZIONE MISTA (M7)
- o DESTINAZIONE MISTA (M8)
- AREA VERDE CUSCINETTO (Z),
- PARCHEGGI PUBBLICI (P)
- DISTRIBUTORI DI BENZINA (2 LOCALITÀ),
- AREE DI CIRCOLAZIONE".

Articolo 11

L'articolo 14 viene modificato e recita:

"All'interno dell'area a destinazione commerciale generale (K) è possibile sistemare lo spazio con l'implementazione della destinazione commerciale - di servizio, comunale - di servizio e destinazione di traffico pubblico in conformità a cui è possibile costruire edifici ed eseguire altri relativi interventi nello spazio, consentiti in tali destinazioni.

Le attività a destinazione commerciale-di servizio che si consentono all'interno delle aree a destinazione generale (K):

- attività commerciali che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente del tipo di inquinamento,
- le attività di servizi che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e di lavoro degli elementi costitutivi adiacenti, a prescindere dal tipo di inquinamento, compresi gli ambulatori medici senza strutture ricettive ai fini del trattamento,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, cantine, fiere e parchi divertimento, centri scommesse, club notturni e sim.,
- attività sportive e ricreative.

Nell'ambito della destinazione comunale-di servizio possono essere realizzati edifici destinati all'attività di base della distribuzione, gestione e miglioramento della distribuzione dell'energia e dell'acqua, insieme a tutte le attività complementari, compreso il lavoro con i clienti (consumatori).

Le attività a destinazione comunale-di servizio che si consentono all'interno delle aree a destinazione generale (K):

- attività connesse alla fornitura di servizi pubblici e altre infrastrutture,
- attività commerciali: mercati all'ingrosso,
- attività di servizio: riparazione di autoveicoli, articoli per la casa, ecc., intermediazione finanziaria, immobiliare, noleggio e attività commerciali che sono direttamente o parzialmente complementari alla distribuzione, cioè gestione e miglioramento della distribuzione di tutte le energie e acqua, incluso il lavoro con partiti.

Le condizioni per la costruzione e la sistemazione dei terreni per il mercato all'ingrosso sono determinate nel processo di emanazione degli atti per l'attuazione del piano territoriale sulla base delle disposizioni complessive

del presente Piano, tenendo conto delle specificità di questo progetto in termini di libero accesso a più grandi veicoli e collegamenti con le strade principali.

Le attività a destinazione di traffico pubblico che si consentono all'interno delle aree a destinazione generale (K):

- attività di traffico e trasporto, come pure altre attività accompagnatorie nel traffico viario che sono legate al trasporto pubblico dei passeggeri,
- attività di servizio: manutenzione e riparazione di autoveicoli per il trasporto pubblico e il trasporto di passeggeri, attività di agenzie di viaggio, tour operator e agenti marittimi, poste e telecomunicazioni, intermediazione bancaria e finanziaria, eccetto assicurazione e fondi pensionistici, immobili, noleggio auto, noleggio di altri veicoli per il trasporto terrestre e altre attività di servizi compatibili,
- attività di commercio: negozi al dettaglio eccetto: commercio di autoveicoli e accessori per autoveicoli, commercio di moto e commercio di combustibili e lubrificanti,
- attività di servizio: ristoranti, bar, cantine e approvvigionamento di cibo preparato.
- attività sportive e ricreative.

All'interno delle aree a destinazione commerciale-industriale generale (K) almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5 m, sia verso tale strada che verso le zone di contatto a destinazione residenziale. Le condizioni di pianificazione del corridoio verde protettivo sono definiti All'articolo 40 delle presenti disposizioni.

All'interno di tutte le zone a destinazione imprenditoriale generale (K) è possibile su lotti edificabili indipendenti costruire e sistemare campi gioco pubblici per bambini e ricreativi, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche e autorimesse e parcheggi pubblici dalla capacità minima di 20 posti macchina.

Articolo 12

L'articolo 15 viene modificato e recita:

“All'interno dell'area a destinazione commerciale - di servizio (K1) è possibile eseguire la costruzione di edifici che contengono l'attività commerciale o di servizio in combinazione a più attività di servizio e/o commerciali.

All'interno delle aree a destinazione commerciali - di servizio (K1) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività commerciali che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente del tipo di inquinamento,
- le attività di servizi che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e di lavoro degli elementi costitutivi adiacenti, a prescindere dal tipo di inquinamento, compresi gli ambulatori medici senza strutture ricettive ai fini del trattamento,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, cantine, fiere e parchi divertimento, centri scommesse, club notturni e sim.,
- attività sportive e ricreative.

Nell'ambito delle area a destinazione commerciale-

di servizio (K1) è possibile su lotti edificabili indipendenti costruire e sistemare parchi da gioco pubblici, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche, percorsi pedonali, piazze e autorimesse dalla capacità minima di 20 posti auto che possono contenere anche tutte le attività di cui al comma precedente del presente articolo, a condizione che la superficie lorda totale di costruzione non superi il 40% della superficie lorda totale dell'autorimessa.

All'interno delle aree a destinazione commerciale-industriale generale (K1) almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5m, sia verso tale strada che verso le zone di contatto a destinazione residenziale. Le condizioni di pianificazione del corridoio verde protettivo sono definiti all'Articolo 40 delle presenti disposizioni.”.

Articolo 13

Il titolo sopra l'articolo 16 cambia e recita:

“DESTINAZIONE ECONOMICO - IMPRENDITORIALE - PRODUTTIVA (I2 K1)

Articolo 16

La destinazione economico - industriale- produttiva (I2, K1) è pianificata per la costruzione di edifici a destinazione imprenditoriale o produttiva e la sistemazione dello spazio e delle aree che non devono intaccare i valori protetti dell'ambiente o peggiorare le condizioni di vita e lavoro in zone limitrofe e località, il tutto nel rispetto delle Leggi e prescrizioni specifiche consentite. All'interno della zona a tale destinazione è possibile la costruzione di edifici la cui destinazione è commerciale-di servizio (K1) e industriale-artigianale (I2).

Nell'ambito di tale finalità è possibile svolgere alcune o più attività consentite nell'ambito della finalità commerciale-di servizio e della finalità industriale-artigianale.

Le attività industriale-artigianale che si consentono all'interno della superficie commerciale-industriale-produttiva (I2, K1) sono le seguenti:

- attività produttive eccetto: produzione di tabacco, produzione di armi e munizioni, produzione di autoveicoli (è consentita la produzione di parti e accessori per autoveicoli),
- produzione e distribuzione di energia elettrica (fonti di energia rinnovabili e non eccetto turbine eoliche), e raccolta, depurazione ed erogazione dell'acqua,
- attività edili,
- attività di trasbordo e stoccaggio.

Le attività consentite non devono comprendere lo svolgimento del processo produttivo primario.

Nelle aree a destinazione economico-industriale-produttiva (I2, K1) non è consentito pianificare nuovi impianti di produzione per attività che possono causare emissioni inquinanti di suolo, aria, acqua e mare conformemente al regolamento sulla procedura per stabilire requisiti integrati di protezione ambientale (GU 114/08).

Le attività a destinazione commerciale-di servizio che si consentono all'interno delle aree a tale destinazione sono le seguenti:

- attività commerciali che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente del tipo di inquinamento,
- attività di servizio che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, cantine, fiere e parchi divertimento, centri scommesse, club notturni e sim.,
- attività sportive e ricreative.

All'interno delle aree a destinazione commerciale-industriale-produttiva (K) almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

All'interno della zona a destinazione commerciale-industriale-produttiva non è possibile effettuare la costruzione di edifici o ambienti a destinazione abitativa.

Articolo 14

Il titolo sopra l'articolo 17 cambia e recita:

“DESTINAZIONE RESIDENZIALE - ABITATIVA (S)

Articolo 17

Le aree residenziali (S) sono destinate alla costruzione di edifici prevalentemente residenziali che comprendono tutti gli edifici destinati ad abitazioni secondo le normative speciali.

Nell'ambito degli edifici a destinazione residenziale, negli ambienti destinati all'abitazione (destinazione principale), esiste la possibilità di costruire vani a destinazione economica nonché pubblica e sociale (destinazione secondaria), in conformità alla specificità dell'attività di cui al comma 5 del presente articolo cosicché la superficie lorda dell'ambiente a destinazione secondaria non superi il 30% della superficie lorda sviluppata totale dell'edificio edificato, alle condizioni obbligatorie delle aziende municipalizzate e dell'attuazione delle misure di tutela delle acque, dell'aria e del suolo.

Fanno eccezione alle disposizioni del comma precedente presente articolo, le strutture di morfologia urbana e le tipologie A e C che possono superare il 30 % ma non oltre il 49% della superficie totale di costruzione dell'edificio costruito. La possibilità prescritta si applica solo agli edifici con al massimo due piani.

Gli ambienti a destinazione secondaria è possibile edificare solo a condizione che con le proprie attività lavorative in qualsiasi modo non influenzino negativamente le condizioni di vita indipendentemente dal tipo di impatto negativo, ovvero che direttamente o indirettamente:

- non oltrepassino i valori consentiti di emissioni delle sostanze dannose e dell'impatto sull'ambiente per le destinazioni abitative, in conformità alle disposizioni vigenti (aria, rumore, rifiuti, acque reflue),
- non influenzino negativamente le condizioni di vita e di lavoro sui lotti edificabili vicini, nelle zone e località dal punto di vista del rumore, fumo, sentore e simile, in rapporto alle esistenti,
- non oberino il traffico veicolare pubblico nel senso di traffico in sosta, ovvero, devono assicurare un numero sufficiente di posti di parcheggio per rifornimento, per i dipendenti e i clienti all'interno della propria particella edificabile, in base alle normative del presente Piano e

alle prescrizioni specifiche della Città di Pola.

All'interno delle superfici residenziali (S) è possibile accanto alla destinazione primaria abitativa nella cornice della destinazione secondaria effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di commercio al dettaglio: tutto eccetto la vendita di autoveicoli, stoccaggio di merci e vendita al dettaglio al di fuori del negozio come località singola, come pure tutte le altre attività che influiscono negativamente sulle condizioni di vita sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività di servizio: tutte quelle che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento, eccetto la manutenzione e la riparazione degli autoveicoli, noleggio di automobili e altri mezzi di trasporto, nonché scuola guida
- educativo-istruttive: solo l'attività delle istituzioni prescolari
- attività culturali: tutto eccetto strutture per spettacoli
- attività di ristorazione senza l'offerta di pernottamento: tutto eccetto night club e disco club, cantine e approvvigionamento con cibi pronti, attività legate alle fiere e parchi divertimento, nonché gioco d'azzardo (casinò) e centri scommesse
- attività sanitarie: tutte (mediche, dentistiche e veterinarie) eccetto le attività ospedaliere, e per quelle veterinarie si concede solo l'esercizio per piccoli animali
- sistemazione turistica dagli affittacamere
- attività sportive destinante alle ricreazione sportiva.

All'interno delle aree a destinazione residenziale (S) almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

All'interno dell'area a destinazione residenziale (S) è possibile, su lotti edificabili indipendenti, costruire e sistemare parchi da gioco pubblici per bambini e ricreativi, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche e autorimesse e parcheggi pubblici dalla capacità minima di 20 posti macchina.

Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5m verso tale strada. Le condizioni di pianificazione del corridoio verde protettivo sono definiti all'articolo 40 delle presenti disposizioni.”.

Articolo 15

Il titolo dopo l'articolo 17 si cancella.

Articolo 16

L'articolo 18 viene modificato e recita:

„DESTINAZIONE MISTA (M)

Le superfici a destinazione mista per lo più commerciale (M5) sono riservate alla costruzione di edifici alle seguenti destinazioni: residenziale, imprenditoriale economica, economica turistico-alberghiera, pubblica e sociale nonché autorimesse dalla capacità minima di 20 posti macchina su lotti edificabili indipendenti. All'interno delle aree a destinazione mista è possibile la costruzione di edifici la cui destinazione è combinata tra le singole destinazioni menzionate, come anche gli edifici che rappresentano

pienamente solo una delle destinazioni consentite.

Nell'ambito di tali superfici si possono eseguire attività consentite per la destinazione residenziale, commerciale-di servizio (K1), per destinazione generale sociale e pubblica (D) e per lo sport (R1).

Le attività consentite nell'ambito residenziale sono descritte all'articolo 17 delle presenti Disposizioni, mentre le attività consentite nell'ambito commerciale-di servizio sono descritte all'articolo 15 delle presenti Disposizioni.

All'interno delle aree a destinazione generale pubblica e sociale (D) è possibile allestire lo spazio con l'implementazione della destinazione amministrativa, sanitaria, sociale, prescolare, di istruzione elementare e media superiore e realizzare altri relativi interventi nello spazio consentiti per tali destinazioni.

Nell'ambito della destinazione amministrativa sono consentite le seguenti attività:

- tutti i tipi di attività amministrative,
- attività commerciale -commercio al dettaglio - in negozi specializzati in materia di vendita di stampe, materiale per ufficio e materiale scolastico, libri, carta e articoli simili di un'attività di base connessa all'edificio,
- attività alberghiera, solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio.

Nell'ambito della destinazione sanitaria sono consentite le seguenti attività:

- tutte le attività mediche,
- tutte le attività veterinarie,
- rifugi per animali
- attività ristorativa - solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio,
- attività commerciale - commercio al dettaglio in negozi di alimentari non specializzati, negozi relativi alla vendita di stampe e articoli simili relativi alle attività di base dell'edificio.

Nell'ambito della destinazione sociale sono consentite le seguenti attività:

- tutte le attività di assistenza sociale,
- attività ristorativa - solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio,
- attività commerciale - commercio al dettaglio in negozi di alimentari non specializzati, negozi relativi alla vendita di stampe e articoli simili relativi alle attività di base dell'edificio.

Nell'ambito della destinazione prescolare sono consentite le seguenti attività:

- -Istruzione prescolare
- -Asilo nido e cura giornaliera dei bambini
- Attività alberghiera - solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio.

Nell'ambito della destinazione legata all'istruzione elementare sono consentite le seguenti attività:

- educazione elementare
- case dello studente,
- attività alberghiera - solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio.

Nell'ambito della destinazione legata all'istruzione media superiore sono consentite le seguenti attività:

- istruzione media superiore,

- case dello studente,
- attività ristorativa - solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio,
- attività commerciale -commercio al dettaglio in negozi specializzati in materia di vendita di stampe, materiale per ufficio e materiale scolastico, libri, carta e articoli simili di un'attività di base connessa all'edificio.

Nell'ambito della destinazione legata all'istruzione universitaria sono consentite le seguenti attività:

- attività educativo - istruttive: istruzione superiore, istruzione degli adulti e altre attività di educazione, nonché attività di ricerca e sviluppo
- attività di ristorazione - solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio.
- attività culturali - biblioteche e altre attività culturali per l'attività di base
- attività commerciale -commercio al dettaglio - in negozi specializzati in materia di vendita di stampe, materiale per ufficio e materiale scolastico, libri, carta e articoli simili di un'attività di base connessa all'edificio.

Nell'ambito della destinazione legata alla cultura sono consentite le seguenti attività:

- attività culturali: biblioteche, archivi, musei e altre attività culturali, attività cinematografiche e video, attività radiotelevisive, attività di agenzie di stampa, attività di intrattenimento diverse dalle attività di fiere e parchi di divertimento e tutte le altre attività culturali
- attività di ristorazione - bar e un servizio di preparazione del cibo e che è esclusivamente legato alle esigenze dei dipendenti nelle attività di base dell'edificio
- attività commerciale -commercio al dettaglio - in negozi specializzati in materia di vendita di stampe, materiale per ufficio e materiale scolastico, libri, carta e articoli simili di un'attività di base connessa all'edificio.

Le attività consentite per lo sport (R1) sono tutti i tipi di attività sportive e ricreative.

All'interno delle aree a destinazione mista (M) è possibile, su lotti edificabili indipendenti, costruire e sistemare parchi gioco pubblici per bambini e campi per la ricreazione, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche.

All'interno delle aree a destinazione mista (M), almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

Nelle strutture all'interno delle aree a destinazione mista (M), che si trovano alla distanza minore di 100 m dalle aree circostanti a destinazione residenziale (S), nell'ambito della destinazione commerciale - di servizio (K1) non si possono eseguire quelle attività alberghiere che in base a disposizioni particolari consentono il lavoro notturno.

Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5m, sia verso tale strada che verso le zone di contatto a destinazione residenziale stabilite all'articolo 40 delle presenti disposizioni.”.

Articolo 17

L'articolo 19 viene modificato e recita:

“DESTINAZIONE MISTA (M5)

La superficie a destinazione mista (M5) è destinata alla costruzione di edifici in conformità con le norme per le superfici a destinazione mista (M) all'articolo 18 delle presenti Norme e costruzione di edifici a destinazione commerciale turistico alberghiera in conformità al piano territoriale per l'area ampia.

All'interno delle zone a tale destinazione non è possibile effettuare la costruzione di edifici esclusivamente a destinazione residenziale.

La struttura ricettiva che può essere costruita all'interno dell'area a destinazione mista (M5) non può essere esclusivamente un albergo con una capienza massima fino a 300 posti letto. Gli edifici per la sistemazione alberghiera che si edificeranno all'interno di tali zone devono rispettare le condizioni del Regolamento relativo alla classificazione, categorizzazione e standard specifici degli impianti alberghieri dal gruppo alberghi (GU 56/16 e 120/19).

La possibilità di costruire edifici per alloggi turistici nei luoghi sopraccitati non rappresenta una condizione ma un'opportunità in base alla quale è possibile la costruzione anche di altri edifici la cui costruzione è abilitata all'interno delle aree a destinazione mista (M5).

All'interno di tale aree su lotti edificabili indipendenti è possibile costruire e sistemare parchi pubblici per bambini e campi per la ricreazione, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche.

All'interno di tali aree almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

Nelle strutture all'interno delle aree a destinazione mista (M5), che si trovano alla distanza minore di 100 m dalle aree circostanti a destinazione residenziale (S), nell'ambito della destinazione commerciale - di servizio (K1) non si possono eseguire quelle attività alberghiere che in base a disposizioni particolari consentono il lavoro notturno.

Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5m, sia verso tale strada che verso le zone di contatto a destinazione residenziale stabilite all'articolo 40 delle presenti disposizioni.”.

Articolo 18

L'articolo 20 viene modificato e recita:

“DESTINAZIONE MISTA (M6)

Le superfici a tali destinazioni sono destinate alla costruzione degli edifici del centro regionale per la tutela e il salvataggio e gli edifici del centro antincendio e sono evidenziati con un simbolo specifico.

Nell'ambito del centro regionale per la tutela e il salvataggio e gli edifici del centro antincendio si consente l'edificazione di edifici all'interno dei quali si possono collocare tutte le attività legate al centro antincendio e la protezione civile della Regione Istriana, della città di Pola e dei comuni e delle città della Regione Istriana, il centro per la medicina d'urgenza, il centro per tutte le attività della Croce Rossa, il Centro regionale 112, il Soccorso alpino croato e attività affini.

All'interno di tale aree, su lotti edificabili indipendenti, è possibile costruire e sistemare parchi gioco pubblici per bambini e campi per la ricreazione, aree verdi pubbliche,

aree di traffico pubbliche.

Almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

Articolo 19

L'articolo 21 viene modificato e recita:

“DESTINAZIONE MISTA (M7)

Le superfici a destinazione mista (M7) sono destinate alla costruzione di edifici in conformità alle disposizioni per le superfici a destinazione mista (M) all'articolo 18.

All'interno delle zone a tale destinazione non è possibile effettuare la costruzione di edifici a destinazione residenziale.

Nell'ambito delle superfici a destinazione mista (M7) è pianificata la collocazione del distributore di carburante che è indicata con il relativo simbolo. L'area necessaria per la realizzazione della stazione di servizio sarà determinata in sede di emanazione degli atti attuativi del piano territoriale sulla base delle disposizioni complessive del presente Piano.

All'interno di tale aree su lotti edificabili indipendenti è possibile costruire e sistemare parchi pubblici per bambini e campi per la ricreazione, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche.

Almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

Nelle strutture all'interno delle aree a destinazione mista (M7), che si trovano alla distanza minore di 100 m dalle aree circostanti a destinazione residenziale (S), nell'ambito della destinazione commerciale - di servizio (K1) non si possono eseguire quelle attività alberghiere che in base a disposizioni particolari consentono il lavoro notturno.

Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5m, sia verso tale strada che verso le zone di contatto a destinazione residenziale stabilite all'articolo 40 delle presenti disposizioni.”.

Articolo 20

L'articolo 22 viene modificato e recita:

“DESTINAZIONE MISTA (M8)

Le aree a tale destinazione sono destinate alla costruzione di edifici in conformità alle disposizioni per le superfici a destinazione mista (M) all'articolo 18 e sulle stesse è consentita la costruzione degli edifici del centro regionale per la tutela e il salvataggio in conformità all'articolo 20 delle presenti Norme. Le aree a destinazione mista (M8) che sono collocate nelle vicinanze immediate del centro per la tutela antincendio possono essere anche in funzione dello stesso.

All'interno delle zone a tale destinazione non è possibile effettuare la costruzione di edifici a destinazione residenziale.

Nell'ambito delle superfici a destinazione mista (M8) è pianificata la collocazione del distributore di carburante che è indicata con il relativo simbolo. L'ubicazione esatta può

discostarsi da quella mostrata nella parte grafica del piano e può essere pianificata a sud della strada nell'area prevista a destinazione mista (M8) lungo la Strada delle Brigate d'Oltremare, che sarà determinata dopo aver definito il soluzione del traffico in corso di emanazione degli atti sulla base delle disposizioni complessive del presente Piano.

All'interno di tale aree, su lotti edificabili indipendenti, è possibile costruire e sistemare parchi gioco pubblici per bambini e campi per la ricreazione, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche.

Almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

Nelle strutture all'interno di tali aree, che si trovano alla distanza minore di 100 m dalle aree circostanti a destinazione residenziale (S), nell'ambito della destinazione commerciale - di servizio (K1) non si possono eseguire quelle attività alberghiere che in base a disposizioni particolari consentono il lavoro notturno.

Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'Oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5 m, sia verso tale strada che verso le zone di contatto a destinazione residenziale stabilite all'articolo 40 delle presenti disposizioni.”.

Articolo 21

All'art. 23 dopo il comma 2 si aggiunge il comma 3 che recita:

“All'interno delle aree verdi cuscinetto non è possibile recintare i lotti, se non al fine di realizzare parchi giochi per bambini.”.

Gli attuali commi 3 e 4 diventano commi 4, e 5.

Nell'attuale comma 3 che ora diventa comma 4 dopo le parole: „In elevazione“ si aggiungono le parole: “eccetto gli edifici infrastrutturali”.

Nell'attuale comma 4 che ora diventa comma 5 dopo le parole: “specie alloctone” si aggiunge il testo: “E coltivare colture pluriennali di piante autoctone adeguate e coltivare colture di giardino e piante ornamentali e alberi con l'accento sulle piante mediterranee (parchi urbani) con la possibilità di sistemare l'infrastruttura necessaria, ma si condiziona esclusivamente l'attività all'aperto.”

Articolo 25

L'articolo 25 viene modificato e recita:

“Il piano individua due località per la costruzione della stazione di servizio.

Nell'ambito delle superfici a destinazione mista (M7) è pianificata la collocazione del distributore di carburante che è indicata con il relativo simbolo. L'area necessaria per la realizzazione della stazione di servizio sarà determinata in sede di emanazione degli atti attuativi del piano territoriale sulla base delle disposizioni complessive del presente Piano.

Nell'ambito delle aree a destinazione mista (M8) è rappresentata l'ubicazione della stazione di servizio che è indicata con il simbolo in base al quale si consente la realizzazione di una stazione di carburante all'interno di una delle due destinazioni miste (M8) pianificate lungo la Strada delle Brigate d'Oltremare. L'ubicazione, la forma e le dimensioni della stazione di carburante si stabilisce in conformità alle condizioni del presente Piano nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del piano

in base alla rappresentazione cartografica per la stazione di servizio che indica la zona e non la posizione esatta in cui pianifica di costruire la stazione di servizio così come altre disposizioni relative alla possibilità di realizzare questo scopo.

Al fine di prescrivere misure di protezione ambientale dall'impatto della costruzione, uso e rimozione delle stazioni di servizio, nel processo di ottenimento degli atti per l'attuazione del piano territoriale per la costruzione delle stazioni di servizio, è obbligatorio rispettare le norme speciali relative alla impatto ambientale.

Nel luogo previsto per la costruzione del distributore di carburante è possibile, nell'ambito dell'edificio a destinazione principale (stazione di benzina) organizzare servizi e attività commerciali correlati, a condizione che la superficie lorda totale dell'edificio non superi il 30% della superficie lorda totale dell'edificio.

Nell'ambito dello stesso edificio è possibile svolgere le seguenti attività:

- autolavaggio, mini servizio per veicoli,
- attività commerciali: commercio al dettaglio affine alla destinazione principale dell'edificio che non disturba il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influisce negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente al tipo di inquinamento,
- attività di ristorazione: bar, ristoranti,
- agenzie.

Al minimo il 20% della superficie del lotto edificabile su cui si costruisce il nuovo distributore di benzina deve essere allestito a parco e/o zone verdi.”.

Articolo 23

All'articolo 26 il comma 1 cambia e recita:

„Lele aree di traffico nel Piano costituiscono le aree a destinazione principale - strade locali/strade (Strada delle Brigate d'Oltremare, via della Centuriazione romana- Via Sissano e via Mutila-Medolino), strade di raccolta, altre vie, che fungono come strade d'accesso all'interno dell'area di copertura del Piano, superfici pedonali e altre superfici di traffico all'interno dell'area di copertura del Piano, aree pedonali di servizio e altre aree stradali in conformità alla Legge (superficie di proprietà del proprietario del lotto edificabile, l'area su cui è stabilito il diritto di servitù di passaggio ai fini dell'accesso al terreno edificabile).”.

Al comma 2 la parola: “strada-area pedonale”, si sostituisce con le parole: “Aree di traffico di cui al comma 1 del presente articolo,”.

Al comma 4 la parola: “condizioni di ubicazione e/o atti con cui si concede l'edificazione” si sostituisce con: “atti per l'attuazione del piano del territorio in conformità alle Norme complessive del presente Piano,”.

Articolo 24

L'articolo 27 viene modificato e recita:

“L'area di copertura del Piano è suddivisa in base al modo di costruire in rapporto alla possibilità di costruire gli edifici a determinata morfologia urbana e tipologia, nelle zone in conformità alla rappresentazione grafica n. 4.1 - “Modo e condizioni di costruire”.

Nell'ambito del Piano sono rappresentate le seguenti morfologie urbane e tipologie edilizie:

A. EDIFICI INDIPENDENTI DI PICCOLE DIMENSIONI: gli edifici indipendenti di piccole dimensioni con 1-4 unità funzionali che da tutti i confini del proprio lotto edificabile, eccetto quello stradale, sono distanziati al minimo 4 metri.

B. EDIFICI INDIPENDENTI DI MEDIE DIMENSIONI: edifici indipendenti con 2-6 unità funzionali che da tutti i confini del proprio lotto edificabile, eccetto quello stradale, sono distanti al minimo 4 metri per gli edifici di altezza fino al cornicione al massimo 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici dell'altezza fino al cornicione sopra a 10 metri.

C. EDIFICI A SEMI SCHIERA E A SCHIERA CENTRALE DI PICCOLE DIMENSIONI: edifici tipo costruzioni doppie, edifici ad atrio e a schiera con 1-4 unità funzionali cui la distanza delle parti libere da tutti i confini del proprio lotto edificabile, eccetto quello stradale, è al minimo 4 metri. Nel caso in cui l'edificio solo con una porzione di una parte si trova sul confine con la particella edificabile adiacente, la porzione rimanente di tale parte deve essere distante come è prescritto nelle presenti disposizioni per la distanza della parte libera ovvero al minimo 4 m dal confine del proprio lotto edificabile. Nel caso in cui l'edificio vicino con aperture legali sia costruito sul confine, è necessario su questa parte eseguire la parte libera dell'edificio alla distanza prescritta delle parti libere, ossia al minimo 4 m o il lucernario secondo la definizione del piano territoriale per l'area più ampia.

E. EDIFICI INDIPENDENTI DI DIMENSIONI MEDIO GRANDI: gli edifici indipendenti di dimensioni medio grandi con al minimo 4 unità funzionali, che sono da tutti i confini del proprio lotto edificabile, eccetto quelli stradali, distanti al minimo 4 metri per gli edifici dall'altezza fino al cornicione di al massimo 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici dall'altezza fino al cornicione al massimo di 12 metri. Per edifici con altezza superiore a 12 metri, è prescritta la distanza dal confine $H / 2 + 2,5$ metri, ma non meno di 6 metri, per cui la distanza prescritta deve soddisfare in ogni parte l'edificio in rapporto all'altezza di tale parte, e la distanza dal confine del proprio lotto edificabile si misura dal piano superiore della lastra della costruzione del tetto di ogni piano.

F. EDIFICI A SEMI SCHIERA E A SCHIERA CENTRALE DI GRANDI DIMENSIONI: - gli edifici di dimensioni medio grandi con al minimo 4 unità funzionali e gli edifici a schiera di testa e a schiera centrali di dimensione medio grande con i quali si formano le facciate, le fronti sulle rive e simile, ai quali la distanza delle parti libere da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, è al minimo 4 metri per gli edifici di altezza dal cornicione al massimo 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici di altezza dal cornicione al massimo 12 metri. Per edifici con altezza superiore a 12 metri, è prescritta la distanza dal confine $H / 2 + 2,5$ metri, ma non meno di 6

metri, per cui la distanza prescritta deve soddisfare in ogni parte l'edificio in rapporto all'altezza di tale parte, e la distanza dal confine del proprio lotto edificabile si misura dal piano superiore della lastra della costruzione del tetto di ogni piano. Nel caso in cui l'edificio solo con una porzione di una parte si trova sul confine con la particella edificabile adiacente, la porzione rimanente di tale parte deve essere distante come è prescritto nelle presenti disposizioni d'implementazione per la distanza della parte libera. Nel caso in cui l'edificio vicino con aperture legali sia costruito sul confine, è necessario su questa parte eseguire la parte libera dell'edificio alla distanza prescritta delle parti libere o il lucernario secondo la definizione del piano territoriale per l'area più vasta.

G. G - EDIFICI ASSESTANTI E COMPLESSI DI GRANDI DIMENSIONI a tutte le destinazioni d'uso che sono da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, distanti al minimo 6 metri. Eccezionalmente, all'interno della zona 194, entro la prescritta morfologia e tipologia degli edifici G, è possibile realizzare fabbricati esclusivamente a destinazione residenziale.

H. TORRI COMMERCIALI – edifici indipendenti di grande altezza a destinazione imprenditoriale e mista che sono distanti al minimo di $H1 / 2 + H2 / 2 + 5$ metri dagli edifici vicini e da tutti i confini del proprio lotto edificabile, eccetto quello viario, al minimo 6 m. In questo caso, la distanza prescritta deve essere soddisfatta in ogni parte dell'edificio in relazione all'altezza di quella parte.

Il lato libero di un edifici a schiera di testa o a schiera centrale non si considererà l'innalzamento del solaio, il frontone, il muro sotto il colmo di un solaio a falda o parte del muro sotto il tetto o parte della parete sotto il tetto piano risultante dalla progettazione specifica delle superfici del tetto, a condizione che non vi siano eseguite aperture.

In base alla possibilità di costruzione/ristrutturazione degli edifici di una certa morfologia e tipologia urbane, il territorio di copertura del Piano è suddiviso in zone come segue:

ZONA A/C - aree per costruzione mista di edifici indipendenti e a schiera centrali o a schiera di testa di medie dimensioni (applicabile nella zona 12)

All'interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia A ed edifici di morfologia urbana e tipologia C.

La possibilità di costruire edifici di morfologia urbana e tipologia C nelle zone A/C nei casi quando la particella vicina degli edifici non è edificata o quando sulla particella vicina è costruito un edificio esistente indipendente è condizionata dall'ottenimento dell'approvazione scritta autenticata del proprietario di tale particella edificabile vicina. Se sulla particella edificabile vicina è costruito un edificio a schiera di testa di base, indipendentemente in che parte della particella edificabile, sul lotto edificabile pianificato è possibile costruire un edificio di morfologia urbana C senza la necessità di ottenere l'approvazione del proprietario del lotto edificabile vicino.

ZONA E. - aree in cui predomina la costruzione di edifici indipendenti di medie dimensioni (applicabile nella zona 26, 27, 104 e 170)

All'interno di tali zone, allo scopo di realizzare una

maggior urbanità, si pianifica la costruzione di edifici di morfologia urbana e tipologia E.

Fino alla realizzazione dei presupposti pianificati, all'interno di tali zone si consente la costruzione di edifici a se stanti di piccole dimensioni (a morfologia urbana e tipologia A e B) per cui le condizioni di ubicazione dell'area minima di edificabilità si stabilisce a 50 m².

Eccezionalmente, nel caso di interpolazione, ovvero di costruzione di edifici nuovi tra gli esistenti a schiera di testa o a schiera centrali, in tali zone si consente l'edificazione e la costruzione della morfologia urbana e tipologia F e C se sul lotto edificabile vicino si trova l'edificio esistente sul confine del lotto edificabile, dipendentemente a cui si consente la costruzione di edifici a schiera di testa o a schiera centrale sul confine del lotto edificabile e in rapporto a ciò se si consente la costruzione di edifici a schiera centrale o a schiera di testa, per cui la condizione di ubicazione dell'area edificabile si stabilisce a 50 m².

ZONA E/F. - aree per costruzione mista di edifici indipendenti e a schiera centrali o a schiera di testa di medie dimensioni (applicabile nella zona 36)

All'interno di tali zone, allo scopo di realizzare una maggior urbanità, si pianifica la costruzione di edifici di morfologia urbana e tipologia E ed F.

Fino alla realizzazione dei presupposti pianificati, all'interno di tali zone si consente la costruzione di edifici a se stanti di piccole dimensioni (a morfologia urbana e tipologia A e B e C) per cui le condizioni di ubicazione dell'area minima di edificabilità si stabilisce a 50 m². La possibilità di costruire edifici di morfologia urbana e tipologia C e F nelle zone E/F nei casi quando la particella vicina degli edifici non è edificata o quando sulla particella vicina è costruito un edificio esistente indipendente è condizionata dall'ottenimento dell'approvazione scritta autenticata del proprietario di tale particella edificabile vicina. Se sulla particella edificabile vicina è costruito un edificio a schiera di testa di base, indipendentemente in che parte della particella edificabile, sul lotto edificabile pianificato è possibile costruire un edificio di morfologia urbana C o F senza la necessità di ottenere l'approvazione del proprietario del lotto edificabile vicino.

ZONA G. - aree in cui predomina la costruzione di edifici indipendenti di grandi dimensioni (applicabile nella zona 50, 80, 167, 187, 189, 192 e 194)

All'interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia G.

ZONA H. - aree per la costruzione di edifici indipendenti molti altri (applicabile nella zona 53)

All'interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia H.

AREE SISTEMATE AD AREE PAVIMENTALI - zone all'interno delle quali non è possibile la costruzione di edifici in elevazione

Articolo 25

All'art. 28 dopo il comma 1 si aggiunge il comma 2 che recita:

Tutti gli elementi in base ai quali si rilasceranno i permessi di costruzione e/o gli atti di esecuzione del piano, e che non sono particolarmente menzionati nel presente

Piano, sono stabiliti sulla base delle disposizioni del piano territoriale vigente per le aree più vaste.”.

Articolo 26

All'articolo 29 comma 1 la parola: “pubblica” si cancella.

Nel comma 4 dopo le parole: „destinazione“ si aggiungono le parole: “dopo l'articolo 34 delle presenti Disposizioni.”.

Al comma 5 la parola: “Non è limitata” si sostituiscono con le parole: “è determinato nella parte grafica del Piano dall'area di destinazione all'interno della quale si trova”.

Articolo 27

Il titolo sopra l'articolo 31 cambia e recita:

“EDIFICABILITA’ E SFRUTTABILITA’ DEL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 31

Nel calcolo della superficie massima/minima di edificabilità si calcola la superficie della proiezione verticale di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e ricoperte degli edifici base tranne i balconi completamente aperti e tettoie d'ingresso dalla superficie di 6 m² sul lotto edificabile, compresi i terrazzi al pianterreno degli edifici quando gli stessi sono la parte costruttiva del piano interrato, come anche la superficie della proiezione verticale degli edifici ausiliari seguenti: legnaie, garage, tettoia con almeno un lato chiuso, ripostiglio, taverne e cucine estive. Gli edifici ausiliari in oggetto si possono costruire sul lotto edificabile in conformità agli articoli 41 e 42 delle presenti Norme e, se sulla particella edificabile si assicura al minimo il 20% di superficie adibita a zona verde, quando essa si trova all'interno della superficie per cui tale obbligo è stabilito dalle presenti norme. L'area edificabile deve essere situata all'interno della parte edificabile del lotto edificabile, ad eccezione da quanto stabilito dal presente articolo e dagli articoli 41 e 42 delle presenti Disposizioni.

Nella superficie massima di edificabilità eccezionalmente non si calcola l'autorimessa interrata (autosilo completamente interrato) o il piano interrato completamente interrato destinato esclusivamente a risolvere il traffico in sosta dell'edificio, se le sue parti strutturali non sono terrazze al piano terra e se è presente un strato di materiale naturale sopra il tetto dell'autorimessa interrata (ghiaia, terra, ecc.) dallo spessore minimo di 10 cm.

Nella superficie massima di edificabilità non si calcolano le zone sportive e ricreative aperte che si costruiscono sul lotto edificabile e piscine interrate fino a 100 m².

L'area massima di edificabilità non include le sporgenze verticali di cornicioni, grondaie, architravi, grondaie, scale antincendio, elementi di protezione solare, corpi illuminanti, pubblicità e elementi simili sul terreno edificabile.

Lo sfruttamento del lotto edificabile, secondo le presenti disposizioni, è il valore del rapporto tra l'area edificata del terreno sotto l'edificio e l'area totale del lotto edificabile.

L'edificabilità e lo sfruttamento del lotto edificabile si stabiliscono tramite il coefficiente di edificabilità (k-ig) e il coefficiente di sfruttamento (k-is).

L'edificabilità del lotto edificabile dipende dalle disposizioni del presente Piano, dalle grandezze prescritte per la superficie di edificabilità per singola zona in conformità

alla distribuzione spaziale della zona nell'ambito del Piano indicato nella parte grafica del Piano, foglio n. 4.1 "Modalità e condizioni di costruzione".

Il coefficiente massimo di edificabilità (kig) stabilito nelle norme del presente piano è il valore massimo concesso del rapporto della superficie edificata del terreno sotto l'edificio e la superficie totale del lotto edificabile dove l'area edificata del terreno sottostante l'edificio comprende l'area di tutte le costruzioni fuori terra e interrata dell'edificio di base eccetto le autorimesse completamente interrate o il piano interrato completamente interrato destinato esclusivamente alla soluzione del traffico in sosta e l'area di edifici ausiliari compresi nel calcolo della superficie massima edificabile dei campi sportivi.

Il coefficiente di sfruttamento (kis) è il rapporto della superficie (lorda) complessiva dell'edificio e la superficie della particella edificabile.

I coefficienti massimi di edificabilità del terreno edificabile (k-ig) e il coefficiente di sfruttamento (kis) del terreno edificabile (k-is) sono determinati per ogni singola zona nella Tabella delle condizioni di ubicazione e dei metodi di costruzione degli edifici polivalenti di cui all'articolo 34 delle presenti disposizioni.

Quando la collocazione dei veicoli sul lotto edificabile si risolve grazie alle autorimesse, allora l'edificabilità massima e lo sfruttamento (superficie e coefficiente) di cui alla Tabella sulle condizioni di ubicazione e modalità di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'articolo 34 delle presenti disposizioni, si considerano coefficiente di edificabilità fuori terra e lo sfruttamento in cui non si calcolano i piani interrati. Il numero dei piani interrati dell'autorimessa non è limitato bensì dipende dalle condizioni particolari (misure di sicurezza da incendio e simile). Le autorimesse possono essere costruite se il progetto principale dimostra che la loro costruzione non disturberà le proprietà strutturali, statiche, di installazione e di altro tipo degli edifici vicini. Durante la costruzione delle autorimesse interrate la quota del terreno definitivamente spianato e sistemato è necessario unificare con la configurazione del terreno circostante edificato e ineditato. Piani completamente interrati destinati alla risoluzione del traffico in sosta si possono costruire anche come comuni per più lotti edificabili vicini in armonia con le condizioni all'articolo 44 e 46 delle presenti Disposizioni.".

Articolo 28

L'articolo 32 viene modificato e recita:

L'altezza massima dell'edificio è determinata in relazione allo scopo e ad altre specifiche dell'edificio, tenendo presente la costruzione circostante esistente e pianificata, ed è determinata per ogni singola zona nella Tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di costruire degli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'art. 34 delle presenti disposizioni.

L'altezza massima dell'edificio è l'altezza che si misura dal terreno definitivamente spianato e sistemato in ogni singolo luogo immediatamente lungo la facciata dell'edificio fino all'orlo superiore del cornicione dell'edificio (margine superiore della costruzione del tetto dell'ultimo piano, ovvero il vertice del muro rialzato del sottotetto per cui, l'altezza del muro aggiunto del sottotetto non può essere maggiore a 1,2 m, ossia fino all'orlo del cornicione della finestra sul tetto se la stessa si trova immediatamente sulla facciata dell'edificio), e nel caso di un tetto piano al bordo superiore della struttura del soffitto dell'ultimo piano o alla sommità

del sottotetto. L'altezza massima dell'edificio non includerà l'attico del tetto, la cui altezza non supera i 70 cm misurati dal bordo superiore della struttura del soffitto alla parte superiore dell'attico del tetto. L'altezza massima dell'edificio non include l'altezza del camino, della sala macchine degli ascensori e di altri elementi tecnici e sporgenze necessarie per l'accesso sicuro al tetto piano invalicabile e per il funzionamento e la manutenzione dell'edificio.

Sui lotti edificabili che si trovano sul terreno in pendenza da 10° e più, per terreno definitivamente spianato si considera il terreno la cui larghezza accanto al fabbrico ammonta al minimo a 1,0 m, e se per questa larghezza si esegue il muro perimetrale, la sua altezza deve ammontare al massimo a 1,0 m, e si consiglia di sistemare a gradoni la parte rimanente del lotto edificabile.

Parte più bassa non si considererà la rampa d'accesso della larghezza massima di 6,0 m per l'autorimessa sotterranea, ubicata a distanza ottimale tra la superficie di traffico pubblico e l'autorimessa, nonché dalle scale esterne della larghezza massima di 2,5 m che accompagnano l'edificio con discesa in cantina.

L'altezza complessiva dell'edificio che si misura dal terreno definitivamente spianato e assestato in ogni singolo luogo ai piedi della facciata dell'edificio fino al punto massimo del tetto (solaio) può essere maggiore per al massimo 3,20 m dall'altezza massima del fabbricato stabilita per ogni singola zona nella Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire all'articolo 34, mentre mentre per gli edifici con struttura a copertura piana non può essere superiore all'altezza massima dell'edificio determinata per ogni singola zona nella Tabella delle condizioni di ubicazione e delle modalità di costruzione di cui all'art. 34. ".

Articolo 29

L'articolo 33 viene modificato e recita:

"Il numero massimo di piani fuori terra per singole zone è stabilito nella tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire degli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'art. 34 delle presenti disposizioni.

Numero massimo di piani fuori terra è il numero massimo di piani utili che è definito in rapporto alla destinazione e alle altre specificità dell'edificio, avendo in visione la costruzione circostante esistente e pianificata.

Il numero di piani su terreno inclinato (terreno in pendenza la cui inclinazione del terreno definitivamente allineato del lotto edificabile totale è 10° o più) si calcola nel modo che in ogni singolo luogo della sezione non deve superare il numero massimo di piani prescritto, prendendo a priori in considerazione la definizione del piano fuori terra.

Piano fuori terra dell'edificio su un terreno diritto, in base alle presenti disposizioni, si considera il piano che ha la differenza di altezza tra l'angolo più basso della costruzione del soffitto e il punto più basso del terreno definitivamente allineato subito accanto all'edificio più grande di 1,0m, e su un terreno inclinato (l'inclinazione del terreno definitivamente allineato della particella edificabile complessiva è 10 e più) il piano al quale la differenza di altezza tra il soffitto e il punto più basso del terreno definitivamente allineato accanto all'edificio più grande di 2,0m.

Per piano fuori terra dell'edificio non si considera il piano interrato al quale si accede con la rampa d'entrata della larghezza massima di 6 metri al garage sotterraneo, collocata alla distanza ottimale tra la superficie di traffico e il garage e le scale esterne della larghezza massima di 2,5 metri accanto

all'edificio per scendere al piano interrato.

Per piano fuori terra dell'edificio, in base alle presenti disposizioni, si considera anche il solaio per il quale si sottintende parte dell'edificio al di sopra dell'ultimo piano e immediatamente sotto il tetto obliquo o curo, se ha 1 o più vani utili (camera, ripostiglio e simile), oppure se l'altezza dello sbalzo del sottotetto è maggiore di 30 cm, indipendentemente dal fatto che all'interno del sottotetto siano presenti vani utili. Nel caso di nuovi edifici residenziali l'altezza libera del piano fuori terra (ad eccezione del sottotetto) è di almeno 2,6 m. Eccezionalmente, nel caso di appartamenti con soppalco, l'altezza libera minima della parte di soppalco dell'appartamento non è prescritta. Le sale macchine degli ascensori, gli impianti meccanici (elementi refrigeranti per l'immissione e lo scarico dell'aria), i camini e gli elementi costruttivi simili non sono considerati piani fuori terra e non sono compresi nell'altezza massima. Gli edifici residenziali con più di 4 piani devono avere un ascensore.

Terrazza sul tetto è una parte scoperta della superficie dell'edificio che per il piano che si trova sotto ad essa rappresenta il tetto e ha la funzione di soggiorno o riposo delle persone e si considera piano fuori terra.

Galleria è uno spazio aperto all'interno del piano che non ha vani separati o spazi a parte e neanche l'entrata separata. La galleria si può estendere al massimo sopra il 60 % della superficie del piano.

Abbaino è una parte della costruzione del tetto inclinato che serve a consentire l'esecuzione di una finestra verticale. Le relative coperture dell'abbaino possono essere realizzate a uno spiovente, a doppio o triplo spiovente, con colmo inferiore al colmo del tetto. Gli abbaini non possono essere costruiti come porte (finestra francese). La superficie complessiva degli abbaini sul tetto non deve superare il 35 % della superficie totale del tetto dell'edificio, con una lunghezza totale delle tegole pari a non più di 1/3 della lunghezza della facciata del relativo edificio. Gli abbaini non possono essere realizzati in edifici che hanno più di 4 piani fuori terra e/o l'altezza fino al cornicione maggiore a 12,0 m. Nel caso di edifici del patrimonio architettonico valorizzati nel foglio 3 "Condizioni di utilizzo, sistemazione tutela dello spazio", gli abbaini non possono essere eseguiti sul piano della facciata, ma devono essere spostati dal cornicione per almeno 1 metro.

Numero massimo di piani fuori terra è il numero massimo di piani utili dell'edificio la cui differenza di altezza tra la quota più bassa della costruzione del tetto e il punto più basso del terreno definitivamente spianato ai piedi dell'edificio su terreno diritto è minore di 1,0 m, e su terreno inclinato minore di 2,0 m.

Tutti gli edifici in elevazione possono avere 1 o più piani sotterranei.”.

Articolo 30

L'articolo 34 viene modificato e recita:

“La tabella delle condizioni di ubicazione e delle norme tecniche per la costruzione gli edifici a tutte le destinazioni d'uso include linee con i contrassegni delle zone e le colonne con determinate variabili di pianificazione spaziale che prescrivono le condizioni di ubicazione e la sistemazione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso nello spazio.

L'indicazione numerica della zona nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire stabilisce l'area nella rappresentazione grafica del PRG foglio n. 4.1 foglio “Modo di costruire” per la quale le condizioni di ubicazione e il modo di costruire sono stabiliti in modo appropriato per tale zona.

TABELLA DELLE CONDIZIONI DI UBICAZIONE E MODI DI COSTRUIRE GLI EDIFICI A TUTTE LE DESTINAZIONI

a)

Con-trassegno della zona	zona	Superficie minima di edificabilità (m2)	Superficie massima di edificabilità (m2)	Coefficiente massimo di edificabilità	Altezza massima (m)	Numero massimo di piani fuori terra	Coefficiente massimo di sfruttamento
12	A/C	70	250	0,40	10	3	1,2
26	E	200	800	0,70	15	5	4,2
27	E	200	800	0,50	12	4	2,5
36	E/F	50	800	0,70	15	5	4,2
50	G	200	10000	0,50	15	5	3,0
53	H	500	20000	0,70	36	12	9,1
55	Sistemat Piano terra	-	-	-	-	-	-
80	G	200	5000	0,50	15	5	3,0
104	E	200	2000	0,50	15	5	3,0
167	G	1000	30000	0,70	15	5	4,2
170	E	200	2400	0,50	15	5	3,0
187	G	500	2500	0,70	22	7	5,6

Con-trassegno della zona	zona	Superficie minima di edificabilità (m2)	Superficie massima di edificabilità (m2)	Coefficiente massimo di edificabilità	Altezza massima (m)	Numero massimo di piani fuori terra	Coefficiente massimo di sfruttamento
189	G	200	10000	0,50	19	6	3,5
192	G	200	10000	0,50	22	7	4,0
194*	G	100	10000	0,50	15	5	3,0

*Nota: Eccezionalmente, all'interno della zona 194, entro la prescritta morfologia e tipologia degli edifici G, è possibile realizzare fabbricati esclusivamente a destinazione residenziale.

b)

Con-trassegno della zona	Arredo urbano	Edifici in elevazione	Opere infrastrutturali	Chioschi	Edifici ausiliari
12	si	si	si	si	si
26	si	si	si	si	no
27	si	si	si	si	no
36	si	si	si	si	no
50	si	si	si	si	no
53	si	si	si	si	no
55	Sistemat Piano terra	no	si	si	no
80	si	si	si	si	no
104	si	si	si	si	no
167	si	si	si	si	no
170	si	si	si	si	no
187	si	si	si	si	no
189	si	si	si	si	no
192	si	si	si	si	no
194	si	si	si		no

L'eccezione dal modo di stabilire le condizioni di ubicazione e metodi di costruzione dati nella tabella delle condizioni di ubicazione e metodi di costruzione gli edifici a tutte le destinazioni d'uso si riferisce alle località riportate nella presentazione grafica del Piano n. 1 "Utilizzo e destinazione delle superfici" su cui si possono costruire stazioni di servizio.

Nel caso in cui l'ubicazione per la quale sono determinate le condizioni di ubicazione e il metodo di costruire, in conformità alla rappresentazione grafica foglio n. 4.1 "Modalità e condizioni di ubicazione" si trova all'interno della zona per la quale le condizioni di ubicazione che non corrispondono allo scopo della stazione di servizio sono determinate dalla tabella a del presente articolo, si applicano eccezionalmente le seguenti condizioni di ubicazione:

- la superficie massima di edificabilità può ammontare al massimo a 2000 m2 inclusi i contenuti accompagnatori – attività menzionate All'articolo 25 delle presenti Disposizioni, per cui nella superficie massima non si calcolano le aree per la collocazione degli aggregati, bombole di gas e serbatoi sotterranei,
- il coefficiente di edificabilità massimo ammonta a 0.7,
- il numero massimo di piani dell'edificio è un piano fuori terra,
- l'altezza massima della costruzione ammonta al massimo a 6.0 m,
- la distanza minima dal confine della particella edificabile ammonta a 6m,
- al minimo il 20% della superficie del lotto edificabile su cui si costruisce il nuovo distributore di benzina deve essere allestito a parco e/o zone verdi,
- il tetto può essere realizzato come tetto inclinato dalla pendenza di 30° o tetto piano,
- è necessario dimensionare le superfici adibite a parcheggio in base alle condizioni dell'articolo 46 delle presenti Disposizioni d'implementazione."

Articolo 31

All'art. 35 la parola e il numero: „Punto 27“ si sostituiscono con la parola e il numero: “Articolo 34.”.

Articolo 32

L'articolo 36 viene modificato e recita:

“La parte edificabile del lotto edificabile è la parte del lotto edificabile in cui bisogna sistemare le proiezioni verticali di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e coperte dell'edificio di base nonché campi sportivi e da gioco aperti.

La parte edificabile del lotto edificabile è determinata in funzione della forma e delle dimensioni del lotto edificabile, della posizione della direzione di costruzione e della distanza minima dai confini con i lotti edificabili adiacenti risultante dalla tipologia costruttiva applicata di cui all'articolo 27 delle presenti Disposizioni con sintonia con la zona e alle modalità di costruzione alla Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni all'articolo 34 delle presenti disposizioni.

Eccezionalmente, la parte edificabile del lotto edificabile per i piani completamente interrati destinati alla risoluzione del traffico in sosta, può discostarsi dalle condizioni per la tipologia costruttiva applicata ed essere collocata al confine del lotto edificabile, purché non siano alterate le proprietà strutturali, statiche e degli impianti degli edifici adiacenti e nel rispetto di tutte le normative speciali. Piani completamente interrati destinati alla risoluzione del traffico in sosta si possono costruire anche come comuni per più lotti edificabili vicini in armonia con le condizioni all'articolo 44 e 46 delle presenti Disposizioni per cui il passaggio tra gli edifici non si considererà aperto sul confine.

Al di fuori della parte edificabile della particella edificabile per l'edificio principale si possono eseguire elementi edili come cornicioni, grondaie, sporgenze dei tetti ed elementi simili evidenziati fino a 50 cm al di fuori del piano della facciata dell'edificio e i pannelli pubblicitari dell'altezza fino a 12 m, il tutto nell'ambito del lotto edificabile.

Eccezionalmente, nel caso in cui la disposizione della costruzione combaci con la direzione di orientamento, al di fuori del lotto edificabile si possono eseguire cornicioni, grondaie, tettoie ed elementi simili sporgenti fino a 50 cm al di fuori del livello della facciata, ma esclusivamente nella costruzione di edifici che formano una via. Tutti gli elementi di cui sopra sono eseguiti ad un'altezza di oltre 4,5 m dal livello più alto della sezione stradale lungo il lotto edificabile e purché non entrino nel profilo libero della strada. Accanto a quanto citato, al di fuori del senso di orientamento è possibile sistemare dei dispositivi per enfatizzare le pubblicità, ditte, elementi di protezione dal sole, vetrine, corpi illuminanti ed elementi simili di arredo urbano. Tali elementi di arredo urbano, una volta posti, non devono mettere in pericolo la sicurezza del traffico da nessun punto di vista e nemmeno disturbare il passaggio dei pedoni.

Sulla facciata dell'edificio che si trova sul confine della particella edificabile non possono essere eseguite delle aperture verso la particella adiacente, eccezione in cui la particella adiacente sia pubblica, adibita a parco o zona di traffico. Aperture non si considerano parti del muro costruite in vetro mattoni che si possono eseguire eccezionalmente con l'approvazione vidimata scritta del proprietario della lotto edificabile vicina. Le aperture precedentemente esistenti (legali) e successivamente murate sull'edificio situato al confine del lotto edificabile possono essere riaperte con il consenso scritto certificato del proprietario del lotto edificabile limitrofo.

Negli edifici a schiera di testa e a schiera centrale la distanza minima delle terrazze del tetto dal confine del

proprio lotto edificabile nella parte annessa non si prescrive in modo particolare, ovvero la costruzione delle terrazze del tetto si consente anche nella parte dell'edificio che si trova lungo il confine con il lotto edificabile vicino, a condizione che il muro e il tetto sopra la terrazza sul tetto si trovino ad una larghezza minima di 1 metro dal limite del blocco di costruzione o senza tale copertura, nel qual caso si otterrà il consenso scritto del proprietario dell'immobile adiacente. Il consenso scritto certificato del proprietario della proprietà confinante per la costruzione della terrazza sul tetto deve essere ottenuto anche se l'edificio vicino ha finestre costruite legalmente.”.

Articolo 33

L'articolo 37 viene modificato e recita:

“Linea di facciata, in base alle presenti disposizioni, si considera la linea obbligatoria con la quale si determina la posizione dell'edificio sul lotto edificabile nel modo che su di essa si appoggino almeno 2 punti più rilevanti della facciata e si definisce in base alla linea di orientamento.

La linea di facciata si stabilisce prendendo in considerazione la destinazione d'uso e il tipo di edificio, la necessità di utilizzare in modo razionale il terreno, l'accesso dalla parte della superficie pubblica, la configurazione e altre caratteristiche del terreno, in modo particolare le linee di costruzione di edifici in elevazione adiacenti o pianificati, tentando in ciò di seguire le costruzioni circostanti.

Con le condizioni di ubicazione è possibile stabilire una o più disposizioni di costruzione. Per un edifici è possibile, ma non è necessario stabilire più linee di facciata:

- se ciò richiede una posizione particolare dell'edificio in rapporto allo spazio circostante come disposizioni ad angolo in fila nella via, costruzione di blocchi, interpolazioni e simili,
 - per parti singole dell'edificio con differenti altezze di costruzione,
 - nel caso in cui l'edificio è composto da più parti e sim.
- Nelle opere di infrastruttura la linea di costruzione non è necessario definire.

La distanza tra il confine stradale e la linea delle facciate si stabilisce ad una distanza di almeno 3,0 m e al massimo 30 m.

Eccezione al comma 1 del presente articolo, la linea di costruzione si può definire a distanza minore di 3m:

- nell'interpolazione degli edifici in struttura già edificata nella quale agli edifici esistenti adiacenti, è definita la disposizione della costruzione a distanza minima di 3 m
- durante la costruzione di edifici a destinazione pubblica e sociale nonché a destinazione specifica
- nella ricostruzione di edifici esistenti che hanno una direzione di costruzione esistente a una distanza inferiore a 3 m, nel qual caso la posizione della direzione di costruzione esistente può essere mantenuta.

Durante l'interpolazione di edifici a schiera di testa e a schiera centrali accanto all'esistente edificio a schiera di testa o a schiera centrale sulla particella adiacente la direzione di costruzione è determinata in modo tale che sia uguale alla direzione di costruzione di tale edificio adiacente o è determinata nello spazio tra le direzioni di costruzione di edifici a schiera di testa o a schiera centrali.

Nelle opere di infrastruttura la linea di costruzione non è necessario definire.

Eccezionalmente, la linea di facciata verso la Strada delle Brigate d'Oltremare e verso via Santorio - Centuriazione

romana, Altura - S. Daniele e Mutila-medolino si stabilisce alla distanza di 5 m dal confine stradale lungo tale strada.

La linea di facciata verso le strade di cui al comma precedente può essere determinata ad una distanza superiore a 5 m se lo spazio così ottenuto è definito e disposto come area cuscinetto o come area di uso pubblico (piazza, zona pedonale, di servizio e altre attività all'aperto, ecc.), escluso il traffico automobilistico e il parcheggio.

L'area compresa tra la direzione di costruzione degli edifici lungo la circonvallazione e il marciapiede pedonale della circonvallazione non deve essere utilizzata per la sistemazione di veicoli e deve essere predisposta in modo da consentire ai pedoni l'accesso agli edifici dal marciapiede della circonvallazione, ad eccezione degli edifici esistenti, quando per motivi obiettivi ciò non è possibile. Livellando il terreno definitivamente spianato al livello della circonvallazione, portandolo a livello con le località limitrofe e/o altre misure necessarie, l'accesso pedonale deve essere previsto senza creare barriere architettoniche.”.

Articolo 34

All'articolo 38 comma 1 dopo le parole: „È stabilita“ si aggiungono le parole: “per la morfologia urbana e la tipologia di edifici H.”, dopo le parole: „morfologie“ si aggiungono le parole: “e tipologie”, e la parola e il numero: „Punto 27“ si sostituiscono con la parola e il numero: “Articolo 34.”.

Articolo 35

L'articolo 39 viene modificato e recita:

“Le nuove strutture costruite nell'area coperta dal Piano dovrebbero essere costruite con materiali contemporanei, progettati in una forma adeguata relativa al periodo di costruzione e alla scelta dei materiali.

La composizione architettonica e la progettazione degli edifici devono essere adeguati al carattere della zona in cui si trovano e il progetto architettonico dell'edificio deve essere allineato con la struttura circostante, in particolare nelle strutture a schiera di testa e negli edifici in serie. Nella ricostruzione di edifici esistenti, è necessario cercare di preservare la tipologia originale e la forma degli edifici, elementi di identità e immagine dell'abitato, che riguarda in modo particolare anche la tutela della forma originale e gli elementi preziosi dell'architettura contemporanea.

Per i nuovi edifici la scelta del colore della facciata si stabilisce nella documentazione progettuale, e ciò con la scelta dei colori (tavolozza dei colori) in conformità al relativo atto della Città di Pola. Fino all'emanazione dell'atto in oggetto l'organo competente stabilirà il colore della facciata tramite il procedimento di rilascio delle condizioni speciali ossia la conferma del progetto principale sulla proposta del colore della facciata rappresentato nella documentazione di progetto.

Durante il rinnovo delle facciate di tutti gli edifici esistenti sul territorio di copertura del Piano, è necessario ottenere le condizioni relative al colore della facciata e ai cambiamenti nella forma della facciata, fatta eccezione per la ricostruzione di piccoli edifici (morfologia urbana A e C) che non sono stati valorizzati come patrimonio architettonico nell'elenco 3 “Termini d'uso, sistemazione e tutela dello spazio”, per i quali è richiesto solo il colore delle facciate. Le condizioni succitate dovrebbero essere ottenute dall'organo cittadino responsabile per la pianificazione territoriale.

I tetti possono essere realizzati come tetti inclinati, curvi o piani o in una combinazione di superfici del tetto

inclinate, curve e / o piane.

Le pubblicità, insegne e vetrine che vengono collocate devono essere adattate all'edificio ossia allo spazio in termini di forma, volume, materiale e colore. “.

Articolo 36

L'articolo 40 viene modificato e recita:

“Sistemazione del lotto edificabile si considera la costruzione di percorsi, altopiani e scale appoggiati con l'intera superficie al suolo, la piscina in giardino o stagno della profondità di 1m dal livello del terreno circostante, il camino aperto della superficie della pianta fino a 3 m² e l'altezza fino a 3,0 m dal livello del terreno circostante e di giochi posizionati per bambini. Per assestamento del lotto edificabile si considera anche la costruzione dei parcheggi per risolvere il traffico stazionario, le superfici di manipolazione, accesso agli edifici, strade interne, rampe, installazioni e tombini e contenitori, piastrelle a terra, terrazze scoperte al pianterreno quando le stesse non sono parte costruttiva del piano interrato e sono tutti minori di 1m dal terreno circostante, muri e argini in base alla configurazione del terreno e interventi simili.

Nel costruire l'edificio di base e organizzare il terreno edificabile, è necessario rispettare al massimo la pendenza naturale del terreno e il riempimento e lo scavo del terreno possono essere consentiti solo nella parte necessaria del terreno edificabile e solo per giustificati motivi tecnici che devono essere argomentati nel progetto (es. accesso alla strada livellata, risoluzione delle acque reflue).

Lo spazio per il parcheggio deve essere delle dimensioni appropriate in conformità alle regole della professione e deve essere chiaramente visibile nella documentazione progettuale, sistemato (con la sistemazione di elementi perforati/con grate in metallo, plastica o calcestruzzo per l'assetto delle superfici di parcheggio erbose) o realizzato in modo che soddisfi le condizioni necessarie di stabilità e resistenza, con uno strato finale di diversi materiali destinati a un tipo del genere di superficie (asfalto, calcestruzzo, pietra, diversi materiali combinati naturali e sintetici e di resina). I posti di parcheggio devono essere evidenziati chiaramente con un trattamento in superficie.

Nel PRG non si consente di risolvere il numero necessario di posteggi nel modo che agli stessi si acceda direttamente lungo la linea di orientamento. Eccezionalmente, nei lotti edificabili sopra ai quali si costruiranno gli edifici di tipologia A e C e che hanno l'accesso dall'area stradale nella categoria delle altre vie, due posti macchina si possono organizzare lungo la linea di orientamento.

Il lotto edificabile può avere l'allacciamento alla zona di traffico al massimo in due posti. Eccezionalmente in situazioni specifiche, ovvero in particelle edificabili attraversate da più strade, una persona giuridica o l'organo amministrativo competente per la gestione e la direzione delle aree di traffico, può concedere l'accesso all'area del traffico pubblico in più di due luoghi.

Sul lotto edificabile è necessario assicurare lo spazio per i contenitori per la raccolta differenziata in conformità alle prescrizioni speciali.

Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5 m, sia verso tale strada che verso le zone di contatto a destinazione residenziale. La larghezza del corridoio non può essere inferiore a 5 m salvo quando, per

ragioni oggettive, questo non può essere realizzato come nel caso di edifici esistenti.

Il corridoio verde, in particolare verso la Strada delle Brigate d'Oltremare, è composto al minimo da un filare di alberi (preferibilmente bagolari o altre specie autoctone adatte all'ambiente urbano), ad una distanza assiale di 10 m l'uno dall'altro, con aree pedonali opportunamente predisposte tra gli alberi.

Gli edifici lungo la Strada delle Brigate d'Oltremare non devono essere recintati nella parte del lotto edificabile verso tale strada. Il corridoio verde di protezione verso la circonvallazione non deve essere recintato, e attraverso lo stesso devono essere previsti percorsi pedonali per l'accesso agli edifici dal marciapiede pedonale della tangenziale, nonché adeguate attrezzature urbane.

L'area compresa tra la linea di facciata lungo la circonvallazione e il marciapiede pedonale della circonvallazione non deve essere utilizzata per la sistemazione di veicoli e deve essere predisposta in modo da consentire ai pedoni l'accesso agli edifici dal marciapiede della circonvallazione. Livellando il terreno definitivamente spianato al livello della circonvallazione, portandolo a livello con le località limitrofe e/o altre misure necessarie, l'accesso pedonale deve essere previsto senza creare barriere architettoniche.

All'interno delle aree con le destinazioni stabilite nelle disposizioni del presente Piano almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia. In tale area è possibile calcolare il corridoio verde obbligatorio al comma 7 del presente articolo se esso è parte del lotto edificabile. Questi spazi verdi possono essere riordinati e attrezzati come parchi da gioco pubblici e / o come aree ricreative e aree di soggiorno delle persone all'aria aperta.

Lo spazio tra il confine stradale e la linea di facciata quando la loro distanza è superiore a 3,0 m, dovrebbero essere opportunamente orticoli e / o paesaggistici nella parte del terreno edificabile adiacente all'area pubblica.

Articolo 37

L'articolo 41 viene modificato e recita:

“Gli edifici ausiliari sono edifici a carattere ausiliare che servono all'uso regolare degli edifici primari e che è possibile edificare sul lotto edificabile accanto all'edificio principale in conformità a tutte le disposizioni del presente piano.

Per edifici ausiliari nell'ambito delle presenti disposizioni si definiscono in modo particolare le legnaie, garage, magazzini, cantine, cucine estive, piscine la cui superficie della pianta è minore a 100 m², cisterne per l'acqua, serbatoi di raccolta, pergolati, tettoie indipendenti o collegate dalla superficie di 20 m² fuori dalle dimensioni della pianta dell'edificio esistente, serbatoi per la collocazione di contenitori tipo per la spazzatura comunale, serbatoi interrati o sopra terra di combustibili, sistemi di collettori solari ovvero moduli fotovoltaici per la produzione di energia termica ovvero elettrica senza la possibilità di consegna in rete.

Complessivamente (su di una particella edificabile) gli edifici ausiliari possono avere al massimo un piano fuori terra senza la possibilità di un piano interrato, l'altezza massima di 3 metri fino alla quota superiore massima della copertura del tetto nel tetto piano, ovvero 4 metri fino al punto

massimo più alto nel tetto pendente, e la massima proiezione ortogonale di tutti gli elementi (comprendendo i cornicioni e tutte le altre forniture) 50 m². Tale area comprende gli edifici ausiliari che rientrano nell'area massima edificabile (legnaie, garage, tettoie con minimo un lato chiuso, depositi, taverne e cucine estive).

La possibilità di costruire edifici ausiliari sul lotto edificabile, accanto all'edificio principale ad altre destinazioni d'uso, è stabilita nella Tabella sulle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'articolo 34 delle presenti disposizioni, in base alla variabile nella colonna “Edifici ausiliari”.

La variabile “si” nella colonna “Edifici ausiliari” nella Tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire gli edifici a tutte le destinazioni all'articolo 34 delle presenti disposizioni indica che gli edifici ausiliari dal comma precedente del presente articolo si calcolano nella superficie massima di edificabilità (menzionata nel comma 3 del presente articolo) si possono costruire fuori dalla parte edificabile del lotto edificabile per la costruzione di edifici a destinazione di base in conformità alle disposizioni dell'articolo 42, nell'ambito del coefficiente massimo di edificabilità e la superficie massima di edificabilità del lotto edificabile.

La variabile “no” nella colonna “Edifici ausiliari” nella Tabella delle condizioni di ubicazione e norme tecniche per la costruzione degli edifici a tutte le destinazioni all'articolo 34 delle presenti disposizioni indica che i contenuti accompagnatori al comma 3 del presente articolo si possono costruire come parte integrante dell'edificio a destinazione di base, mentre le autorimesse si possono costruire anche fuori dalla parte edificabile del lotto per la costruzione di edifici a destinazione di base, il tutto nell'ambito del massimo coefficiente di edificabilità e alla superficie massima di edificabilità del lotto edificabile.

Gli edifici ausiliari che si calcolano nella superficie di edificabilità dei lotti edificabili si possono costruire se sul lotto edificabile si assicura almeno il 20 % di superficie adibita a zona verde, quando essa si trova all'interno della superficie per cui tale obbligo è stabilito dalle presenti Disposizioni.

La colonna “Edifici ausiliari” della Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'art. 34 non riguarda gli altri edifici ausiliari che non si calcolano nella superficie massima di edificabilità, e le stesse si possono costruire anche fuori dalla parte edificabile del lotto edificabile.

Ad eccezione dalle disposizioni del comma precedente del presente articolo al di fuori della parte edificabile del lotto edificabile, ma a una distanza di almeno 1 m dal confine del terreno edificabile, è possibile costruire edifici ausiliari - piscine interrate fino a 100 m² e la loro superficie non si calcola nella superficie di edificabilità.”.

Articolo 38

L'articolo 42 viene modificato e recita:

“Gli edifici ausiliari per la sistemazione dei veicoli - autorimesse nella zona A/C in cui in conformità alla Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'articolo 34 (variabile “si” delle presenti disposizioni si possono costruire fuori dalla parte edificabile:

- all'interno della fascia accanto alla linea di regolamento e tra le particelle edificabili adiacenti, a distanza

minima di 1,5 m dalla linea di regolamento, profondità massima di 10 m calcolando dalla linea di regolamento così aprendo la porta d'ingresso non si entra nel profilo libero della superficie di traffico accanto alla linea di regolamento,

- all'interno della fascia accanto al confine del lotto edificabile limitrofo dirimpetto alla direzione di orientamento, profondità massima 7m, lungo tutto il confine.

Gli altri edifici ausiliari di cui al comma 3 Articolo 41 delle presenti disposizioni nelle zone A/C in cui in conformità all'articolo 34 Tabella b. (Variabile "si") delle presenti disposizioni si possono costruire fuori dalla parte edificabile del lotto edificabile, si possono costruire all'interno della fascia lungo la fascia del lotto opposto al confine stradale alla profondità massima di 7m, lungo tutto il confine.".

Articolo 39

L'articolo 43 viene modificato e recita:

"Il lotto edificabile può essere recintato eccetto se a causa di specificità della località ovvero dell'intervento pianificato nello spazio, con il permesso di ubicazione o con il piano del territorio per l'area circoscritta non si stabilisce diversamente.

L'altezza del muro di cinta/recinzione, in base alla direzione dell'orientamento, può ammontare al massimo a 1,5m, mentre in altre parti può ammontare al massimo a 2,0 m. Ai sensi di tali disposizioni, l'altezza di un muro di sostegno non si considera l'altezza di un muro di recinzione.

L'altezza della recinzione negli edifici ad altre destinazioni d'uso eccetto quelle abitative può essere anche maggiore dall'altezza nel comma 2 del presente articolo qualora ciò sia necessario per motivi di sicurezza. Quando la recinzione è fatta con della rete o strutture simili, deve essere nascosta dagli sguardi dalle superfici pubbliche con piante alte e altre piante adatte alla sistemazione paesaggistica.

La recinzione con la sua posizione, altezza e forma non deve minacciare la visibilità del traffico della superficie della strada, e con ciò influenzare la sicurezza del traffico.

Ad eccezione delle disposizioni al comma 1 del presente articolo, tutti i lotti lungo la Strada delle Brigate d'Oltremare non devono essere recintati nella parte del lotto edificabile verso tale strada. Il corridoio verde di protezione verso la circinvallazione non deve essere recintato, e attraverso lo stesso devono essere previsti percorsi pedonali per l'accesso agli edifici dal marciapiede pedonale della tangenziale, nonché adeguate attrezzature urbane.

È auspicabile consentire la comunicazione pedonale diretta senza creare barriere architettoniche tra i lotti edificabili adiacenti di edifici la cui destinazione è in parte o interamente a uso economico - commerciale.".

Articolo 40

L'articolo 44 viene modificato e recita:

"Ogni lotto edificabile su cui si pianifica la costruzione di edifici ovvero l'edificio esistente all'interno della copertura del presente Piano deve avere l'allacciamento/accesso alla superficie di traffico stabilita dalla Legge (area a destinazione pubblica, area in proprietà del proprietario del lotto edificabile, area su cui è fondato il diritto di usufrutto del passaggio a scopo di accesso al lotto edificabile).

L'accesso (entrata e uscita) dal lotto edificabile all'area stradale di contatto si stabilisce con l'atto per l'attuazione del piano del territorio in un luogo adeguato lungo il confine stradale, eccetto all'incrocio stesso, in conformità con le disposizioni del presente Piano.

L'accesso stradale diretto al lotto edificabile dalle strade/vie locali principale e dalle strade di raccolta non è consentito nel Presente Piano (in particolare dalla Strada delle Brigate d'Oltremare), eccetto nella ristrutturazione o quando per motivi oggettivi non è possibile realizzarlo diversamente, secondo le condizioni specifiche degli organi competenti.

Eccezionalmente, gli edifici esistenti ovvero i lotti edificabili sopra ai quali esiste la possibilità di costruire in conformità al presente Piano e confinano immediatamente con le superfici di traffico esistenti o pianificate e ciò alle strade principali o di quartiere, possono avere l'accesso alla strada immediatamente da queste strade/vie se a causa delle costruzioni adiacenti o del dislivello non esiste la possibilità di accesso stradale alle altre vie, e si tratta di lotti edificabili singoli - interpolazioni con i quali si termina la costruzione di blocchi o altri tipi di costruzioni o si tratta di edifici esistenti. L'accesso veicolare alla superficie di traffico principale o di quartiere si stabilirà a condizione che il veicolo senza sosta entri indisturbato sul lotto edificabile fino al posto previsto per il parcheggio.

Gli edifici esistenti ovvero i lotti edificabili su cui esiste la possibilità di costruire edifici in conformità con il presente PRG e si allacciano alle vie esistenti o pianificate, possono avere l'accesso stradale e pedonale immediatamente sulla superficie di traffico esistente ovvero la superficie di traffico pianificata definita nella documentazione progettuale che è parte integrante dell'atto per l'attuazione del piano territoriale di tale area di traffico, eccetto che sull'incrocio stesso. La limitazione prescritta riguarda l'accesso stradale.

Eccezionalmente, gli edifici esistenti ovvero i lotti edificabili su cui esiste la possibilità di costruzione, e la cui direzione di orientamento è equivalente alla copertura dell'incrocio, possono avere l'allacciamento/accesso stradale nella copertura dell'incrocio alla distanza di minimo 5m dall'inizio ovvero termine del raggio che allaccia i bordi della strada/via con l'incrocio.

Eccezionalmente, se si tratta di un incrocio in cui, in conformità alle regole della professione, è possibile formare un braccio aggiuntivo, gli edifici esistenti ovvero i lotti edificabili possono avere un allacciamento/accesso stradale e pedonale nella copertura dell'incrocio nella località del braccio aggiuntivo.

L'incrocio comprende lo spazio in comune della strada o di più strade/vie e il trasporto delle singole strade/vie su cui i veicoli in transito verso l'incrocio non possono più utilizzare, in conformità con la segnaletica, per il sorpasso la strada ovvero parte della strada destinata per il senso inverso di marcia dei veicoli.

Nel caso di larghezza insufficiente del passaggio esistente è necessario sistemare la direzione dell'orientamento a 5.0 m dall'asse della strada esistente da cui si realizzano le condizioni di allacciamento all'area di traffico, ovvero se lo stesso circonda il lotto edificabile, e in parti già edificate alla distanza di al minimo 3.6 m. All'interno del corridoio menzionato non è consentita la costruzione di costruzioni solide nella forma di muri di cinta, edifici ausiliari e l'esecuzione di elementi che diminuirebbero la visibilità (recinzioni verdi e simile).

L'allacciamento del lotto edificabile all'area di traffico pubblica tramite superficie stradale che non è diritta si consente:

- lotti edificabili su cui verranno costruiti piccoli edifici residenziali (fino a 4 unità funzionali), dove la

larghezza minima di tale area di traffico può essere di 4 m, purché la sua lunghezza al raccordo con l'area di traffico pubblico non sia superiore a 20 m o 5,5m purché la sua lunghezza fino al raccordo con la zona di traffico pubblico non superi i 50 m. Nel caso di costruzione di un edificio su un lotto edificabile, parte del quale è previsto come zona di circolazione attraverso la quale si ottiene l'accesso a tale o a un altro lotto edificabile, la distanza del fabbricato deve essere di almeno 3 m rispetto alla zona di traffico. La distanza dell'edificio dall'area di traffico che non è pubblica può essere minore, ma non minore di 1 m, solo nel caso in cui si tratta di edifici esistenti attraverso i cui lotto edificabili si risolve l'accesso stradale per un lotto edificabile che, a causa dell'edificabilità circostante o a causa dell'irregolarità del terreno l'accesso non è possibile risolvere in altro modo, ossia può essere minore di 1m se l'edificio esistente non ha l'accesso diretto alla superficie di traffico.

- Nel caso in cui sul lotto edificabile nell'ambito dell'edificio di base si realizzi un piano completamente interrato destinato alla risoluzione del traffico in sosta come parte integrante dell'autorimessa in comune per più lotto edificabili vicini, per cui l'accesso stradale/uscita in tale piano/autorimessa interrato si può realizzare indirettamente, tramite uno dei lotti edificabili vicini sui quali si realizzerà l'autorimessa in comune e la lunghezza dell'accesso all'alinea 1 del presente comma non si applica, e per risolvere l'accesso secondo le modalità descritte è necessario iscrivere il diritto di servitù non appena le normative in vigore lo consentano,

Articolo 41

All'articolo 45 la parola: "ridotto" si sostituisce con la parola: „ridotte“, e dopo il numero e il segno: 151/11 e 61/07), si sostituiscono con i numeri: "78/13".

Articolo 42

L'articolo 46 viene modificato e recita:

“Il modo e le condizioni di risoluzione del traffico stazionario sul territorio nella copertura del Piano è definito dall'applicazione dei principi come segue:

1. Per ogni intervento previsto sul territorio è necessario assicurare la superficie per la sistemazione dei veicoli in base alle normative del presente articolo.

2. È necessario assicurare il numero necessario di posti macchina nel lotto edificabile sopra al quale si realizzerà l'intervento previsto sul territorio, ovvero per il quale si rilascia l'atto per l'attuazione del piano. Il numero minimo di parcheggi necessari all'edificio (posti di parcheggio all'interno dell'edificio o parcheggi nei dintorni per le necessità dei cittadini sul lotto edificabile), stabilito nell'atto di edificazione, nel momento in cui si stabilisce la proprietà del piano non è possibile dimostrare come un'unità funzionale indipendente, bensì i garage/posti macchina devono essere collegati al diritto di possesso delle parti specifiche dell'edificio in base alle normative del presente punto o rimanere proprietà comune e non divisa di tutti i comproprietari dell'edificio. Per più lotti edificabili adiacenti è possibile prevedere il numero di posti auto necessari all'interno di un piano interrato comune completamente interrato destinato a far fronte al traffico in sosta. Il numero minimo di posti macchina per le esigenze dell'edificio, stabilito dall'atto per l'attuazione del piano del territorio, si deve trovare sullo stesso lotto edificabile su cui si trova l'edificio di base, e quando si stabilisce la proprietà

condominiale dell'autorimessa/posto macchina deve essere collegato al diritto di proprietà con la parte particolare dell'edificio/appartamento che si trova esclusivamente sullo stesso lotto edificabile o posto macchina/autorimessa oppure i garage / posti auto possono restare di proprietà comune e indivisa dei comproprietari del terreno edificabile in oggetto.

3. Qualora si tratti del lotto edificabile per il quale si rilascia il permesso di costruire per la costruzione di nuovi edifici o per la ristrutturazione di quelli già esistenti e che non ha le condizioni per l'accesso veicolare e/o si trova nella parte dell'insediamento in cui esiste il divieto di traffico veicolare, il numero necessario di posti macchina si assicurerà in parcheggi o autosilos distanti al massimo 250 m in linea d'aria dal lotto edificabile. Il numero necessario di posti macchina su parcheggi pubblici o autosilos si risolve in base a condizioni specifiche degli organi della Città di Pola competenti per gli affari dell'economia comunale che hanno l'evidenza ufficiale sulle condizioni confermate e sul numero di posti macchina su ogni parcheggio pubblico o autosilos. Se il numero di posti macchina si assicura su parcheggi privati o garage edificati su particelle edificabili indipendenti, si subordina la registrazione del diritto di servitù a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto che si regolerà con un contratto specifico tra il proprietario dell'immobile e la Città di Pola.

4. In via eccezionale, se si tratta di un lotto edificabile che ha le condizioni per l'accesso veicolare e per il quale si rilascia l'autorizzazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente e sul quale non ci sono possibilità di spazio per assicurare il numero necessario di posti di parcheggio, è possibile assicurare fino a 5 posti macchina sul lotto edificabile indipendente – parcheggio privato sopra al quale i posti di parcheggio devono essere determinati, indicati e asfaltati, o è possibile parte dei posti necessari assicurare in autosilo con al minimo 20 posti, in cui è possibile risolvere il problema del parcheggio per più particelle edificabili. Tali luoghi di parcheggio non devono essere distanti in linea d'aria più di 200 m e si subordina la registrazione del diritto di usufrutto a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto.

Qualora il numero necessario di parcheggi si risolva al di fuori del lotto edificabile sopra al quale si realizzerà l'intervento previsto sul territorio del parcheggio o dell'autosilos, la necessità per un modo tale di risoluzione del traffico in sosta deve essere rappresentata sul territorio in un progetto in base al quale si otterrà l'atto per la costruzione.

Nel procedimento di rilascio dell'atto per la costruzione l'organo competente stabilirà e indicherà di quale parcheggio o autosilos si tratti.

Per i lotti edificabili e rispettivamente per gli edifici del comma 1 sottocomma 3 e 4 del presente articolo, è possibile assicurare il numero necessario di parcheggi con la costruzione su lotti edificabili indipendenti o autosilos coperti all'interno di superfici a diverse destinazioni d'uso in cui nel presente Piano è permessa la costruzione di edifici in elevazione.

Allo scopo di razionalizzare le soluzioni del piano e migliorare le condizioni generali del territorio all'interno della copertura del piano del territorio circoscritto, e/o nel procedimento di rilascio del permesso di costruzione, per uno o più edifici ovvero spazi di uso polifunzionale – attività in tutte le zone in cui la costruzione di tali edifici è concessa in base alle disposizioni totali del presente piano, il

numero necessario di posti macchina, in base alle normative prescritte per ogni singola destinazione d'uso – attività, è possibile risolvere pianificando degli autosilo e/o parcheggi.

La possibilità del comma 6 del presente articolo non si riferisce a costruzioni a destinazione completamente o in parte abitativa, per cui il numero necessario di parcheggi bisogna risolvere in conformità alle disposizioni del comma 1 del presente articolo.

Le norme di parcheggio per autovetture per attività specifiche sono:

DESTINAZIONE D'USO – ATTIVITÀ	NUMERO DI POSTI DI PARCHEGGIO
per appartamento fino a 55 m ² di superficie netta	1
per appartamento da 55,01 m ² a 120m ² di superficie lorda	2
per appartamento maggiore a 120,01 m ² di superficie netta	3
per attività d'ufficio, su 30 m ² di superficie netta	1
per attività commerciale, su 30 m ² di superficie netta	1
per attività di servizio industriale e comunale, su 30m ² di superficie netta	1
per attività artigianale, su una superficie lorda di 30m ²	1
per attività di servizio, su 15 m ² di superficie netta	1
per attività culturali, su 7 posti a sedere	1
per attività prescolare, su 1 gruppo di bambini nell'istituzione prescolare	4
per palestre sportive, stadio, impianti sportivi, parchi gioco, su 10 posti a sedere rispettivamente fruitori	1
attività ricreative, su 500 m ² di superficie netta assestata per la ricreazione	1
per alberghi, su 1 unità di alloggio	1
per complessi alberghieri dalla categoria "ristoranti" e "bar", su 15m ² di area di servizio netta	1

Nella realizzazione del Piano si attueranno anche normative più severe, qualora previste dagli atti di legge e/o sottolegge che regolano la singola attività.

Se nello stesso edificio si realizzano diverse attività o funzioni il numero di posti macchina si definisce in base a tali attività o funzioni, e in sintonia agli standard o dimensionato con il metodo analitico (cumulativo).

Gli spazi per risolvere il traffico stazionario (aree di parcheggio) di dimensionano in conformità alle grandezze pianificate e alla risoluzione della circolazione.

L'esatta disposizione delle aree di sosta sarà determinata in sede di emissione per l'attuazione del piano territoriale in conformità alle disposizioni complessive del presente Piano.

Dal numero complessivo dei posti auto in un singolo parcheggio, ovvero nell'autorimessa, è necessario assicurare il numero necessario dei posti macchina per i veicoli delle persone disabili e delle persone con mobilità ridotta, in conformità alle disposizioni del Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità agli edifici delle persone disabili e con mobilità ridotta (GU 78/13).

Nella superficie netta del comma precedente non si calcolano le superfici in cui non si svolge il lavoro con i clienti/parti/cittadini (servizi igienici e guardaroba dei dipendenti, magazzini, depositi (non-vendita) silos e edifici simili per la sistemazione di materie prime, prodotti semilavorati e di produzione, e impianti produttivi automatizzati e simili).

Fa eccezione, per i centri commerciali che comprendono più attività e per le quali, in base alle normative della tabella, deriva la necessità di assicurare più di 800 posti macchine, si consente di deviare nel senso che è sufficiente assicurare 800 posti macchina, e ciò non si considererà in disarmonia con le normative.

Nella superficie netta dell'appartamento si calcola l'area dei vani ausiliari della taverna per cui nella documentazione progettuale è previsto che sia appartenente ad uno degli appartamenti e che è parte integrante dell'edificio a destinazione elementare, nel cui caso alla sua superficie netta si aggiungerà l'area netta dell'appartamento e l'obbligo di risolvere il numero dei posto parcheggio per il relativo appartamento si calcola in base all'area netta complessiva dell'appartamento con taverna accompagnatoria. Se la taverna si trova nell'edificio ausiliare al di fuori dell'edificio principale, e nella documentazione progettuale è previsto che la stessa appartenga a un relativo appartamento, la sua superficie netta non viene aggiunta alla superficie netta dell'appartamento in termini di obbligo di risolvere il numero di posti auto. Quanto succitato per le taverne si applica allo stesso modo anche per le cucine estive. La superficie netta dell'appartamento comprende anche aree, ripostigli e simili locali ausiliari di superficie superiore a 5 m², per i quali la documentazione di progetto prevede che appartengano ad uno degli appartamenti e che siano parte integrante di l'edificio di base.

Nel presente Piano si definiscono le dimensioni dei posti macchina per il parcheggio e lo spazio per eseguire le manovre degli autoveicoli, autobus e motociclette in conformità al Regolamento sulla segnaletica stradale, la segnaletica e le attrezzature sulle strade (GU 92/19). In via eccezionale, con disposizioni specifiche è possibile prescrivere normative anche più severe di quelle citate nel Regolamento nel caso saranno attuate normative da prescrizioni specifiche. Il parcheggio deve avere libero accesso o lo spazio libero necessario per consentire le manovre di parcheggio.

Se il posto auto è assicurato lungo un muro o un palo, è necessario ampliarlo di almeno 25 cm rispetto alle dimensioni prescritte. Deve essere previsto un passaggio di almeno 1 m tra l'edificio principale e il posto auto e / o vialetto.

Se il progetto prevede un parcheggio non descritto dalla normativa applicabile o è dubbio che il parcheggio abbia un accesso libero o lo spazio libero necessario per consentire le manovre di parcheggio per un determinato parcheggio, è necessario allegare una rappresentazione grafica in rapporto 1: 100 con scala grafica, prospetti e traiettoria visualizzata della vettura in fase di parcheggio, applicando il limite del raggio minimo del raggio di sterzata della vettura di 6m.

Quando si formano aree di parcheggio più grandi, si consiglia di organizzare una parte del parcheggio nei piani interrati.

Per tutte le aree di parcheggio che non hanno alberi esistenti integrati secondo le condizioni del presente comma e sono maggiori a 5 posti macchina (PM) è necessario aggiungere del verde nel parcheggio con alberi secondo lo standard 1 albero su 5 PM, in modo tale che tra / accanto ai parcheggi sia prevista una cintura verde di larghezza minima 1 m, la lunghezza del parcheggio in cui verrà piantato lo stesso albero o che sia prevista una cintura verde delle stesse dimensioni minime davanti ai parcheggi.

Per tutte le aree di parcheggio maggiori a 20 posti macchina è necessario assicurare 1 posto macchina per la famiglia (OPM) dalla larghezza di 3,5 m su ogni 20 posti macchina che dovrebbe rimanere proprietà comune indivisa.

Le altre normative con cui si disciplina il parcheggio sul territorio di copertura del Piano si stabilirà con il relativo atto della Città di Pola.”.

Articolo 43

All’articolo 49 comma 3 le parole: “dopo la procedura di determinazione del terreno edificabile della strada” si cancellano.

Articolo 44

All’articolo 53 comma 3 le parole: “Con le quali si consente la costruzione” si sostituiscono con le parole: “atti per l’attuazione del piano del territorio in conformità alle Norme complessive del presente Piano,”.

Al comma 4 la parola: “permesso di costruire” si sostituiscono con le parole: “con l’atto per l’attuazione dei piani del territorio”.

Articolo 45

All’articolo 54 comma 2, il sotto comma 2 cambia e recita: “la necessità per la realizzazione di tali strade, la loro posizione, gli elementi, le modalità e le condizioni di costruzione e uso si stabiliscono durante la determinazione degli atti per l’attuazione del piano territoriale su tutti i lotti edificabili nell’ambito del presente Piano, come parte integrante delle condizioni speciali di connessione, nel procedimento che precede il rilascio degli atti per l’attuazione del piano territoriale,”.

Articolo 46

All’articolo 55 il comma 1 cambia e recita:

“La strada principale compresa nel presente Piano è la strada delle Brigate d’oltremare (tangenziale), i cui elementi del percorso sono in un profilo completo a quattro corsie, rappresentati nella parte grafica del piano. Gli stessi elementi sono introdotti nel Piano e definiscono il margine settentrionale dell’area di copertura del Piano.

Al comma 2 la parola: “Da questa strada con soluzioni stabilite” si sostituisce con le parole: “Per la ricostruzione della strada via/strada locale esistente delle Brigate d’Oltremare,”.

Nel comma 3 dopo le parole: „elementi“ si aggiunge la parola: “ricostruzione”.

Articolo 47

All’articolo 57 comma 1 le parole: “le esistenti strade di raccolta” si sostituiscono con le parole: “strade di raccolta esistenti”, e le parole: “Via B. Gumbac (assume parte della funzione di strada di raccolta nel presente Piano fino alla realizzazione graduale della ricostruzione di Via dei Giapodi)” si cancella.

Articolo 48

All’art. 58 comma 1 alinea 6 le parole: “con una disposizione speciale della Città di Pola” si sostituiscono con le parole: “Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 110/01) fino all’emanazione di un regolamento speciale”.

Articolo 49

All’articolo 59 comma 2 dopo le parole: „area“ si aggiungono le parole: „nonché le disposizioni del Regolamento sull’infrastruttura ciclabile (GU 28/16)“.

Al comma 3 alinea 1 il testo: “0” si sostituisce con il numero ordinale: „5“.

All’articolo 3 dopo i numeri: “1,6” si aggiunge il segno: “0”, e dopo la lettera: „m“ si aggiungono le parole: “per il traffico a senso unico o 2,0 m per il traffico a doppio senso,”.

Al comma 4 dopo le parole: „in conformità con“ si aggiungono le parole e la virgola: „disposizioni del Regolamento sull’infrastruttura ciclabile (GU 28/16)“ e le parole: “permesso di costruire” si sostituiscono con le parole: “con l’atto per l’attuazione dei piani del territorio”.

Articolo 50

L’articolo 60 viene modificato e recita:

“Leggi, regolamenti, ordinanze e norme speciali per la progettazione di strade principali, di raccolta e non, parcheggi e piste pedonali e ciclabili:

- Legge sull’assetto del territorio (GU n. 153/13, 65/17, 39/19, 56/13, 98/19).
- Legge sulla sicurezza del traffico stradale (“Gazzetta ufficiale” nn. 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19 e 42/20)
- Legge sulle strade (GU n. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 e 92/14 e 110/19),
- Regolamento sulle condizioni di base che le strade pubbliche e i loro elementi al di fuori degli insediamenti devono soddisfare dall’aspetto della sicurezza nella circolazione (GU 110/01)
- Regolamento sull’assicurazione dell’accessibilità agli edifici alle persone disabili oppure con mobilità ridotta (GU 78/13)
- Regolamento sulle fermate degli autobus (GU 119/07)
- Regolamento sulle condizioni per la progettazione e costruzione della connessione e dell’accesso alla strada pubblica (GU 95/14),
- Regolamento sulle condizioni per l’accesso dei vigili del fuoco (GU 35/94, 55/94, 142/03),
- U.C4 050./90 progettazione e costruzione di strade, nodi superficiali, condizioni tecniche,
- U.C4 051./90 progettazione e costruzione di strade, nodi superficiali, tipi di nodi complessi,
- U.S4.234/80 segnalazione dei posti di parcheggio
- Regolamento sull’infrastruttura ciclabile (GU 28/16).

In caso di modifica di un singolo regolamento, nell’esecuzione del Piano si attuerà quello vigente.”

Articolo 51

All’art. 61 dopo il comma 4 si aggiunge il comma 5 che recita:

Per tutte le aree di parcheggio che non hanno alberi esistenti integrati secondo le condizioni del presente comma

e sono maggiori a 5 posti macchina (PM) è necessario aggiungere del verde nel parcheggio con alberi secondo lo standard 1 albero su 5 PM, in modo tale che tra / accanto ai parcheggi sia prevista una cintura verde di larghezza minima 1 m, la lunghezza del parcheggio in cui verrà piantato lo stesso albero o che sia prevista una cintura verde delle stesse dimensioni minime davanti ai parcheggi.

Nel comma che finora era comma 5 e ora diventa comma 6 le parole: “con le quali si consente la costruzione” si sostituiscono con le parole: “per l’attuazione del piano del territorio”.

Articolo 52

All’articolo 62 comma 2 le parole: “condizioni di ubicazione e/o atti con cui si concede l’edificazione” si sostituisce con: “con l’atto per l’attuazione dei piani del territorio”.

Al comma 4 la parola: “con le quali si consente la costruzione” si sostituiscono con le parole: “per l’attuazione del piano del territorio”.

Al comma 5 la parola: “del presente comma” si sostituiscono con le parole: “del presente articolo”, e le parole: “con le quali si consente la costruzione” si sostituiscono con le parole: “per l’attuazione del piano del territorio”.

Articolo 53

Il titolo sopra l’articolo 63 cambia e recita: “5.2. Condizioni di costruzione della rete di comunicazione elettronica”.

Articolo 54

All’articolo 63 comma 2 le parole: “permesso di ubicazione (costruzione)” si sostituiscono con le parole: “atti per l’attuazione del piano del territorio in conformità alle Norme complessive del presente Piano.”.

Articolo 55

All’articolo 64 comma 2 le parole: “permesso di ubicazione (costruzione)” si sostituiscono con le parole: “con l’atto per l’attuazione dei piani del territorio”.

Articolo 56

All’articolo 66 alinea 3 la parola: “lotto” si sostituiscono con le parole: „lotto edificabile“.

Articolo 57

Si cancella l’articolo 67.

Articolo 58

L’articolo 68 viene modificato e recita:

“I lavori relativi alla progettazione e alla realizzazione delle infrastrutture di comunicazione elettronica e delle relative apparecchiature devono essere eseguite in conformità con le norme e le normative vigenti, dei quali evidenziamo.

- Regolamento sulle condizioni tecniche di costruzione e utilizzo delle infrastrutture della telecomunicazione (GU 88/01),
- Legge sulla comunicazione elettrica (GU n. 73/2008, 90/11, 133/12, 80/13, 71/13 e 72/17),
- Legge sull’assetto del territorio (GU n. 153/13, 65/17, 39/19, 56/13, 98/19).
- Regolamento sugli edifici e sui lavori semplici e di altro tipo (GU 112/17, 34/18, 36/19 e 98/19 e 31/20)
- Regolamento sulle modalità delle condizioni per

stabilire le zone delle infrastrutture di comunicazione e delle attrezzature collegate, zone di protezione e corridoio radio, nonché gli obblighi dell’investitore dei lavori o degli edifici (GU 75/13),

- Regolamento sulle condizioni tecniche per la canalizzazione via cavo (GU 114/10)
- Regolamento sulle reti di distribuzione in fibra ottica (GU 57/14).”.

Articolo 59

All’art. 70 al comma 2 e 4 le parole: “con le quali si consente la costruzione” si sostituiscono con le parole: “per l’attuazione del piano del territorio in conformità alle Norme complessive del presente Piano.”.

Al comma 6 la parola: “permesso di ubicazione (costruzione)” si sostituiscono con le parole: “con l’atto per l’attuazione dei piani del territorio”.

Articolo 60

All’articolo 71 comma 2 l’alinea 1 cambia e recita:

“- le nuove sottostazioni sono intese come fabbricati indipendenti su lotti edificabili speciali e possono distare almeno 1 m dai confini del lotto edificabile, e possono anche essere ubicate all’interno di edifici ad altre destinazioni, secondo le condizioni dell’organo competente. Le sottostazioni saranno tipiche con un blocco di media tensione composto da due (fino a quattro) cabine idriche e una (fino a due) cabine, per ogni nuova sottostazione è necessario determinare il terreno edificabile per la stazione di trasformazione via cavo nella procedura di emissione degli atti per l’attuazione del piano territoriale, la dimensione minima del lotto edificabile per la stazione di trasformazione via cavo è 7x5 m e deve avere l’accesso dei camion dall’area pubblica.”.

Articolo 61

All’articolo 72 comma 1 la parola: “futuro” si cancella, e nella seconda frase davanti alla parola: „disposizioni“ si aggiunge la parola: “speciali”.

Dopo il comma 1 si aggiunge il comma 2 che recita:

“Nel caso dell’esistenza di una rete di distribuzione del gas entro un raggio di 100 metri o anche più vicino, nella costruzione di edifici residenziali con più di due unità abitative, si consiglia di realizzare un impianto a gas per il riscaldamento centralizzato e l’acqua calda.”.

Articolo 62

All’articolo 82 le parole: “con cui si consente la costruzione” si sostituiscono con le parole: “per l’attuazione del piano del territorio”, e le parole: “sul consenso” si cancellano.

Articolo 63

All’articolo 85 le parole: “per costruire” si sostituiscono con le parole: “per l’attuazione del piano del territorio”.

Articolo 64

All’articolo 86 la parola: “lotto” si sostituiscono con le parole: „lotto edificabile“.

Articolo 65

L’articolo 92 viene modificato e recita:

“L’allacciamento della particella edificabile alla rete di smaltimento delle acque reflue, in regola si effettua con

l'allacciamento al pozzetto della rete tramite tubi standard di relativa qualità, profilo e con pendenza minima prescritta. Prima di allacciarsi al sistema di drenaggio delle acque reflue pubbliche, eseguire un pannello di controllo a circa 1,0 m dal bordo della particella. L'allacciamento si esegue in base alle condizioni della ditta comunale competente "Pragrande".

Articolo 66

L'articolo 93 viene modificato e recita:

"Nell'area di copertura del Piano è vietato l'allacciamento delle acque meteoriche alla rete fognaria."

Articolo 67

All'articolo 95 dopo le parole: „verso“ si aggiunge la parola: “speciale”, e le parole: “Pula Herculanea” vengono sostituite dalle parole: „Pragrande“.

Articolo 68

All'articolo 99 nella prima frase le parole: “per costruire” si sostituiscono con le parole: “per l’attuazione del piano del territorio”.

Articolo 69

L'articolo 104 viene modificato e recita:

La rete di smaltimento delle acque reflue e meteoriche si deve effettuare nel profilo libero delle strade esistenti e pianificate, nelle aree verdi e altre aree pubbliche, nel modo che non tagli le particelle edificabili previste per la costruzione, dove possibile. Eccezionalmente, quando non vi è possibilità di costruzione all'interno del profilo libero di strade, aree verdi esistenti e pianificate, nonché a causa della configurazione del terreno, è possibile realizzare una rete di drenaggio sopra o lungo il confine inferiore dei terreni edificabili. L'esatto percorso della rete fognaria è determinato sulla base dei dati del rilievo geodetico del terreno, della posizione degli impianti esistenti e del calcolo idraulico.”.

Articolo 70

L'articolo 110 viene modificato e recita:

"Nell'area di copertura del presente Piano sono rappresentate le aree verdi cuscinetto (Z), come pure la vegetazione nell'ambito del profilo delle strade che hanno una fascia verde e che si allestiscono nell'ambito dei progetti delle strade e dove possibile, si arredano con l'arredo urbano.”.

Articolo 71

All'articolo 111 comma 1 la parola: “Verde” si sostituiscono con le parole: “Verdi protettive”.

Ai commi 2 e 3 la parola: “urbano” si cancella.

Nel comma 4 la parola: “dei parchi” si sostituisce con la parola: “Verdi”.

Al comma 6 la parola: “permesso di costruire” si sostituiscono con le parole: “con l’atto per l’attuazione dei piani del territorio”.

Articolo 72

L'articolo 114 viene modificato e recita:

“Il patrimonio architettonico della città di Pola è classificato all'interno della copertura del Piano in due gruppi di base e tre categorie di valore, con cui si condiziona il modo della loro manutenzione e protezione:

- GRUPPO “A”, suddiviso in tre categorie: “0”, “1” e “2”, (nel presente Piano è rappresentata la categoria “2”)

- GRUPPO “B”, suddiviso nel presente Piano in categorie: “3” e “4”.

Articolo 73

All'articolo 116 comma 1 la parola: “Tre” si cancella, e dopo il segno e il numero: „3“ si cancella la virgola e si aggiunge la parola: “e”, e la parola, il segno e il numero: „e“ si cancellano.

Al comma 2 si cancella l'ultima frase.

Dopo il comma 2 si aggiunge il nuovo comma 3 che recita:

“Sugli edifici del presente gruppo per i quali sono stabilite le categorie di protezione “4” sono consentiti gli ampliamenti e sopraelevazioni, a condizione che lo consentano le località ristrette e la tipologia degli edifici circostanti, mentre per gli edifici di categoria “3” tale possibilità è necessario stabilire in base all'elaborato eseguito del processo integrato di lavoro verificato dall'organo competente.”.

I commi attuali 3 e 6 diventano commi dal 4 al 7.

Articolo 74

All'articolo 117 dopo le parole: „elaborato“ si aggiungono le parole: “ossia attuando il processo di lavoro integrato”.

Articolo 75

Dopo l'art. 117 si aggiunge un nuovo articolo, l'art. 117a e 117b che recita:

“PROCESSO INTEGRALE DI LAVORO

Articolo 117.a

Il processo di lavoro integrale è una procedura in cui l'edificio esistente viene analizzato in modo completo al fine di determinare le possibilità, cioè le condizioni della sua ristrutturazione e ricostruzione nell'ambito della categoria di protezione determinata nella rappresentazione grafica 3 - Condizioni d'uso, sistemazione e protezione dello spazio. Per processo di lavoro integrale si intende l'elaborazione di uno studio di processo integrale, realizzato da un esperto a scelta dell'investitore e verificato dall'autorità competente.

Il processo di lavoro integrale comprende la predisposizione della documentazione di seguito descritta, ed è svolto qualora tale obbligo di attuazione sia previsto dalle presenti disposizioni. Per processo integrale di lavoro su tutti gli edifici esistenti e spazi di patrimonio architettonico, in base al presente Piano si sottintende:

- elaborazione della documentazione dello stato attuale (registrazioni architettoniche e fotogrammetriche in rapporto 1:100 o 1:200 con dettagli rilevanti nel relativo rapporto, fotografie) e la raccolta della documentazione grafica e scritta che darà un'immagine obiettiva dello stato esistente dell'edificio e del patrimonio edile.

- La realizzazione degli studi dello sviluppo spaziale e storico dell'edificio o dello spazio del patrimonio edile (graficamente in rapporto 1:200 e/o descrizione testuale), che si basa sulle ricerche sull'edificio stesso nello stato in cui si trova e sulla documentazione precedentemente menzionata, allo scopo di studiare in modo integrale la struttura architettonica attuale degli edifici che spesso è molto stratificata, struttura architettonica degli edifici.

- La valorizzazione e il trattamento della struttura architettonica degli edifici e spazi del patrimonio edile allo scopo di presentare e valorizzare il valore totale monumentale e dei singoli dettagli monumentali (testualmente e se necessario anche graficamente).

- Elaborazione della documentazione concettuale ed esecutiva necessaria per la ristrutturazione, ovvero

ricostruzione dell'edificio esistente o sistemazione dello spazio del patrimonio edile (in rapporto 1:100 o 1:200, e tutti i dettagli rilevanti in relativo rapporto con descrizione testuale dell'intervento pianificato).

Articolo 117.b

Il processo integrale di lavoro sul patrimonio architettonico si condiziona per gli edifici di categoria "2" e "3" nei casi in cui i lavori di assetto e rinnovo riguardano l'edificio in totalità.

Il contenuto della documentazione richiesta per l'attuazione del processo integrato può essere eccezionalmente adeguato in relazione alla complessità e all'impatto dell'intervento pianificato sulla base del parere preventivo dell'autorità competente.

L'organo amministrativo della Città di Pola responsabile della protezione del patrimonio architettonico, è incaricato di rilasciare le condizioni per la progettazione degli edifici esistenti, le condizioni speciali e i certificati del progetto principale per la ricostruzione degli edifici esistenti e per la verifica de processo di lavoro integrato.”.

Articolo 76

All'articolo 118 comma 1 la parola: “Per” si sostituiscono con le parole: “Processo di lavoro integrale per”.

Al comma 2 la parola: “nel procedimento di rilascio delle autorizzazioni per la costruzione” si cancellano.

Articolo 77

L'articolo 119 viene modificato e recita:

“ARCHEOLOGIA

Fuori dalla copertura del presente Piano, lungo il suo confine meridionale, si trovano i resti del complesso paleocristiano di S. Felicità, e lungo il confine nord occidentale sono state registrate testimonianze di ceramiche antiche.

Se durante la costruzione si incontrano un sito archeologico o reperti o altri lavori eseguiti sopra o sotto terra, gli investitori e gli appaltatori sono tenuti a sospendere i lavori e ad avvisare immediatamente l'autorità competente, che condurrà le sue ulteriori azioni in conformità con le disposizioni della Legge sulla tutela e conservazione dei beni culturali (“GU 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11 e 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 e 62/20).

In rapporto all'importanza del reperto archeologico la Sezione per la soprintendenza di Pola prescriverà un monitoraggio archeologico o una ricerca archeologica, che può essere eseguita solo dall'istituzione autorizzata e abilitata (ditta).

Nei casi in cui prima dell'inizio della costruzione di nuovi edifici si eseguano delle ricerche archeologiche (prima o in seguito del rilascio del permesso di costruzione) possono avvenire delle modifiche ai progetti in esecuzione.

Articolo 78

Dopo l'articolo 119 si aggiungono gli articoli 84.a, 119.a i 119.b e il relativo titolo e sotto sotto capo che recitano:

“7.2. Patrimonio naturale

Articolo 119.a

La copertura del piano non interferisce con le aree

protette in conformità all'articolo 8 comma 1. della Legge sulla tutela naturale (“Gazzetta ufficiale” 80/13, 15/18, 14/19 e 127/19).

7.3. Rete ecologica

Articolo 119.b

In conformità al Regolamento sulla rete ecologica e le competenze degli e competenze degli enti pubblici per la gestione delle aree della rete ecologica (GU 80/19), il Piano con la sua copertura non entra all'interno dell'area della rete ecologica.“.

Articolo 79

All'articolo 120 si aggiunge un nuovo comma 1 che recita:

“Nell'area di copertura del Piano la gestione dei rifiuti sarà risolta in conformità al Piano di gestione dei rifiuti della RC nella Repubblica di Croazia per il periodo 2007-2015 (GU 85/07,126/10 e 31/11) e 2017-2022 (“Gazzetta ufficiale” n. 3/17) Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU n. 94/13, 73/17, 14/19, 56/13, 98/19).”.

L'attuale comma 1 diventa comma 2.

Articolo 80

Si cancella l'articolo 122.

Articolo 81

All'articolo 123 comma 1 le parole: “nelle quali si consente la costruzione” si sostituiscono con le parole: “per l'attuazione del piano e dei permessi di costruire”.

Dopo il comma 1 si aggiungono i commi 2 e 5 che recitano:

“La protezione delle parti in pericolo dell'ambiente sarà effettuata in conformità a tutte le leggi, decisioni e regolamenti relativi a questa problematica, in particolare in conformità con la Legge sulla protezione ambientale (GU 80/13 e 153/13, 78/15, 12/18 I 118/18), le disposizioni del piano regolatore in vigore dell'area più vasta e del presente Piano.

Le misure per prevenire gli effetti negativi sull'ambiente comprendono una serie di attività volte a preservare l'ambiente. Il piano determina i criteri per le misure di protezione ambientale che comprendono la protezione dal rumore, la protezione delle acque, la protezione della qualità dell'aria, la protezione dall'inquinamento luminoso e la prevenzione della creazione di barriere architettoniche e urbane.

La valutazione della necessità di stimare l'impatto del progetto sull'ambiente deve essere effettuata in conformità a normative speciali. Nell'area di Piano non sono previsti edifici che abbiano un impatto negativo sull'ambiente ai sensi della normativa applicabile.

Gli atti attuativi del piano territoriale non possono essere emanati prima che sia stata ottenuta la decisione dell'autorità competente sull'accettabilità dell'impatto del progetto sull'ambiente.”.

I commi attuali 2 e 5 diventano commi dal 6 al 9.

L'articolo che finora era il numero 5 e diventa articolo 9, viene modificato come segue:

“Al fine di prescrivere misure di protezione ambientale dall'impatto della costruzione, uso e rimozione delle stazioni di servizio, nel processo di ottenimento degli atti per l'attuazione del piano territoriale per la costruzione delle

stazioni di servizio, è obbligatorio rispettare le norme speciali relative all'impatto dell'intervento sull'ambientale.”.

Articolo 82

All'articolo 124 comma 1 i numeri e la parola: “20/03” si sostituisce con i numeri e i segni: 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 e 114/18”.

Articolo 83

All'articolo 125 comma 1 dopo il numero e il segno: „12/05“ si aggiungono la lettera, i numeri e il segno: e 2/11”.

Articolo 84

L'articolo 126 viene modificato e recita:

“Se necessario, assicurare il riparo della popolazione costruendo ricoveri e adattando scantinati, edifici naturali e altri idonei alla funzione di riparo della popolazione.

In conformità alla Legge sul sistema di protezione civile (GU 82/15, 118/18 e 31/20) e al Regolamento sulla procedura di allerta della popolazione (GU 69/16), si vincolano i proprietari e gli utenti di strutture in cui più di 250 persone si radunano o risiedono e istituzioni educative, d'istruzione, sanitarie e di altro tipo, terminali di traffico, palazzetti dello sport, stadi, centri commerciali, hotel, campeggi, strutture di produzione, ecc. in cui causa rumore o isolamento acustico non può essere fornita una sufficiente udibilità del sistema di allarme pubblico, a stabilire e mantenere un adeguato sistema interno di informazione e allarme e fornire attraverso esso l'attuazione dell'allarme pubblico e la notifica del centro competente 112 sul tipo di pericoli e le misure di protezione da adottare.

Nella pianificazione della costruzione è stata prestata particolare attenzione all'edificabilità del terreno e nella costruzione degli edifici è necessario prestare attenzione alla distanza reciproca tra le strutture, la distanza delle aree non edificate per il rifugio e l'evacuazione dalle strutture limitrofe nonché la dimensione dei percorsi di evacuazione e la distanza delle strutture dal bordo dell'area pubblica. In caso di crollo di edifici e in caso di incidenti è necessario che il percorso di evacuazione resti libero. È inoltre necessario assicurare il passaggio indisturbato dei veicoli di soccorso.”.

Articolo 85

Dopo l'art. 126 si aggiunge un nuovo titolo e gli articoli 126a e 126b che recitano:

“Protezione da eventi meteorologici estremi (temperature estremamente alte ed estremamente basse)

Articolo 126a

Temperature estremamente alte (siccità, ondata di calore)

Con lo sviluppo della rete pubblica di approvvigionamento idrico (filiali di approvvigionamento idrico), proseguire con la pratica avviata di costruzione della rete di idranti. Obbligare gli investitori a tenere conto della connessione obbligatoria delle strutture al sistema di approvvigionamento idrico pubblico durante la costruzione di strutture.

Quando si costruiscono edifici in cui risiederanno gruppi vulnerabili di persone, prendere in considerazione la scelta della costruzione e di altri materiali e pianificare la costruzione di protezioni adeguate al fine di proteggere dalla luce solare diretta e dai danni da calore.

Articolo 126b

Temperature estremamente basse (ghiaccio, nevicate)

Nella costruzione di edifici esterni non protetti, viali e piazze bisogna tener conto della scelta del materiale antiscivolo (vari tipi di pavimentazione, cupole, pietra da taglio) per evitare la caduta. Nel recupero di edifici esistenti e la costruzione di nuove strade di tutti i livelli è necessario tener conto della loro inclinazione e delle recinzioni di protezione.

Articolo 86

L'articolo 127 viene modificato e recita:

“Gli interventi nello spazio sono soggetti all'obbligo di rispettare le norme speciali in materia di protezione contro le catastrofi naturali e di altro tipo, in particolare:

- Legge sul sistema della protezione civile (GU 82/15, 118/18 e 31/20),
- Regolamento sulle misure di protezione dei disastri elementari e pericoli della guerra nella progettazione territoriale e nel paesaggio (GU 29/83, 36/85 e 42/86).
- Regolamento sulla procedura per l'allerta della popolazione (GU 69/16)

Articolo 87

All'art. 128 comma 2, alinea 3 il numero: “4,0” si sostituisce con il numero ordinale: „3,0“.

Il comma 4 cambia e recita:

“Le misure di protezione antincendio devono essere eseguite conformemente alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in questo settore e al Piano di Valutazione di Impatto Ambientale e Ambientale e di Protezione antincendio della Città di Pula:

- Legge sulla protezione da incendi (GU 92/10),
- Legge sui gas e liquidi infiammabili (GU 108/95 e 56/10),
- Legge sulle sostanze esplosive (GU 178/04, 109/07, 67/08 e 144/10),
- Regolamento sulla resistenza al fuoco e altri requisiti che gli edifici devono soddisfare nel caso di incendio (GU 29/13),
- Regolamento sulla classificazione degli edifici in gruppi in base alle esigenze delle misure di protezione da incendi (GU 56/12 e 61/12),
- Regolamento sulla rete di idranti per l'estinzione di incendi (GU 8/06),
- Regolamento sul gas di petrolio liquefatto (GU 117/07),
- Regolamento sulle sostanze infiammabili (GU 54/99),
- Regolamento sulle stazioni per il rifornimento dei mezzi di trasporto con il carburante (GU 93/98, 116/07 e 141/08),
- Regolamento sulle condizioni per l'accesso dei vigili del fuoco (GU 35/94, 55/94, 142/03),
- Regolamento sulla protezione antincendio delle strutture di ristorazione (GU 100/99),
- Regolamento sulla protezione da incendi nei magazzini (GU 93/08),
- Regolamento sulle condizioni e modi di esecuzione delle misure di protezione nel corso dell'immagazzinamento di sostanze esplosive (GU 26/09),
- Regolamento sulle richieste base per la protezione da incendi di impianti e dispositivi elettronico-energetici (GU 146/05),
- Regolamento sulla protezione di boschi da incendi (GU 33/14),
- Regolamento sugli interventi nello spazio in cui l'organo

- competente per la protezione da incendi non partecipa al procedimento di rilascio delle decisioni sulle condizioni di costruzione ossia del permesso di ubicazione (GU 115/11),
- Altri Regolamenti e regole adottate di pratica tecnica con le quali sono prescritte le misure di protezione da incendi.
 - Valutazione dal rischio di incendi e piano di protezione da incendi della Città di Pola.”.

Articolo 88

All'articolo 130 le parole e il numero: „Punto 27“ si sostituiscono con la parola e il numero: “Articolo 34.”.

Articolo 89

Il titolo sopra all'articolo e l'articolo 131 si cancellano.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 90

I. Le modifiche e integrazioni al Piano di assetto del territorio di Pola sono realizzate in sei (6) copie originali e autenticate con il timbro del Consiglio municipale della Città di Pula-Pola e con la sottoscrizione del Presidente del Consiglio municipale della Città di Pula-Pola.

Gli originali si conservano:

- una copia nell'archivio della documentazione della Città di Pula-Pola,
- tre copie nell'Assessorato all'urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio della Città di Pola,
- una copia al Ministero dell'assetto territoriale, edilizia e beni statali,
- una copia nell'Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana.

La visione delle I Modifiche e integrazioni al PRG della città di Pola presso la sede del Portatore esecutivo – Città di Pola, Assessorato all'urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio, Foro 2.

Articolo 91

Si autorizza il Comitato per lo statuto e altri atti generali che, in conformità alle disposizioni dell'articolo 113 della Legge sull'assetto territoriale (“Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e 98/19), confermi il testo emendato delle disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pola.

Articolo 92

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

CLASSE: 350-01/20-01/24

N.PROT.: 2168/01-03/-02-00-0139-21/-60

Pola, 20 gennaio 2021

IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ DI POLA

IL PRESIDENTE

Tiziano Sošić, f.to

INDICE

1. Delibera sull'emanazione delle X Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola 1
2. Delibera sull'emanazione delle I Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio "Zona commerciale orientale" 23