

G R A D  
P U L A



CITTÀ DI  
P O L A

# Službene novine Bollettino ufficiale

ISSN 1847-5507

**BROJ**

Ponedjeljak, 24.10.2022.

**19/22**

**NUMERO**

Lunedì, 24-10-2022



# NUMERO 19/22

24-10-2022

Ai sensi dell'articolo 123 dello Statuto della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 02/18, 20/21, 04/21 e 05/21) e in relazione all'articolo 113 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale" nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e 98/19) il Consiglio municipale della Città di Pola tramite il Comitato per lo statuto e gli altri atti generali, alla seduta tenutasi il 21 ottobre 2022 ha stabilito il Testo consolidato delle Disposizioni d'attuazione del Piano di assetto del territorio "Lungomare".

Il testo consolidato delle Disposizioni d'attuazione e la parte grafica del Piano d'assetto del territorio "Lungomare" comprendono le Disposizioni d'attuazione e la parte grafica del Piano d'assetto del territorio "Lungomare" dalla Delibera sull'adozione del Piano d'assetto del territorio "Lungomare" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 12/12), Delibera sull'adozione delle I Modifiche e integrazioni al Piano di assetto del territorio della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 11/15) e della Delibera sull'adozione delle II Modifiche e integrazioni al Piano di assetto del territorio della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 16/22).

Il testo consolidato delle Disposizioni d'attuazione e la parte grafica del Piano di assetto del territorio "Lungomare" fanno parte dell'Elaborato numero P-09/2022 realizzato dalla ditta Urbanistica s.r.l. di Zagabria a dicembre 2022.

Il testo consolidato delle Disposizioni d'attuazione sarà pubblicato nel „Bollettino ufficiale della Città di Pola".

NUMERO 19/22  
PAGINA 1

CLASSE: 350-01/20-01/135  
N.PROT.:04/07/2163-02-0139-22-77  
Pola, 21 ottobre 2022

LA PRESIDENTE  
Comitato per lo statuto e gli altri atti generali  
Ana Fonović, m.p.

## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO "LUNGOMARE"

(„Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 12/12, 11/15 e 1/16 – testo consolidato e 16/22)

### DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE

(testo consolidato)

#### 0. DISPOSIZIONI GENERALI

##### Articolo 3

(1) Il Piano è un documento di pianificazione territoriale a lungo termine che, in conformità agli obiettivi e ai compiti stabiliti nei piani del territorio vigenti per le aree più vaste (Piano di assetto del territorio della Città di Pola, "Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 12/06, 12/12, 05/14, 08/14, - testo consolidato, 7/15, 10/15 - testo consolidato, 5/16, 8/16 - testo consolidato, 2/17, 5/17, 8/17 - testo consolidato, 20/18, 1/19 - testo consolidato e 13/19 - testo consolidato e il Piano regolatore generale della città di Pola, "Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14- testo consolidato, 10/14, 13/14 e 19/14-testo consolidato, 7/15, 9/15-testo consolidato, 2/17, 5/17, 9/17-testo consolidato, 20/18, 2/19-testo consolidato, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 e 6/21-testo consolidato) stabilisce le linee guida per la sistemazione, le condizioni di base di utilizzo, assetto e protezione dell'area all'intero della copertura.

(2) Il piano stabilisce a lungo termine le basi dell'organizzazione e dell'assetto dello spazio compreso in conformità con gli obiettivi e i compiti dello sviluppo sociale ed economico, in particolare:

- divisione di base dello spazio in base alle disposizioni con le condizioni di sistemazione,
- sistema infrastrutturale di corridoi e degli edifici e il loro allacciamento al sistema del territorio più ampio,
- misure di protezione e miglioramento dell'ambiente e
- misure d'implementazione del Piano.

#### **Articolo 4**

(1) Il Piano è elaborato in conformità alle disposizioni della Legge sull'assetto del territorio (GU nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e 98/19) e del Regolamento sul contenuto, sulle misure delle rappresentazioni cartografiche, sugli indicatori territoriali obbligatori e sullo standard dell'elaborato dei piani territoriali (GU nn. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 e 9/11).

(2) 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**

(1) Il Piano riguarda in maggior misura la parte non edificata dell'area edificabile di circa 33,2 ha, di cui la superficie terrestre è di circa 26,4 ha, mentre lo specchio d'acqua è di circa 6,8 ha.

(2) Il territorio di copertura del Piano si trova per intero all'interno dello spazio di delimitazione (il territorio della Città di Pola è situato all'interno del Territorio marittimo tutelato -"ZOP") del territorio di interesse speciale per la Repubblica di Croazia, in conformità con la Legge sull'assetto territoriale (GU nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e 98/19).

(3) Il confine di copertura del Piano è rappresentato nella parte grafica del Piano, sulle rappresentazioni cartografiche da 1 al 4.

#### **Articolo 6**

(1) Le condizioni di costruzione, ricostruzione, manutenzione o rimozione (di seguito: costruzione) specificate nel presente Piano, nonché quelle del piano territoriale valido dell'area più ampia, rappresentano il quadro per il rilascio di autorizzazioni di ubicazione e/o atti per l'attuazione del piano spaziale.

(2) La ristrutturazione degli edifici è permessa nell'ambito delle massime condizioni di costruzione prescritte.

(3) Nella zona di copertura del Piano l'assetto del territorio e la costruzione degli edifici sulla superficie o sotto alla superficie terrestre con i quali si cambia lo stato nello spazio, deve essere in conformità al presente Piano, al piano vigente del territorio per la zona più vasta e alle condizioni specifiche stabilite in base alla legge e altre prescrizioni.

### **Forma e dimensione del lotto edificabile**

#### **Articolo 7**

(1) La forma e la grandezza della particella edificabile si stabiliscono tenendo presente la destinazione e il tipo di edificio che si pianifica di costruire sulla particella, la superficie di traffico con la quale si assicura l'accesso immediato alla particella edificabile, le particelle edificabili vicine, la configurazione e le altre caratteristiche del terreno, le condizioni specifiche di costruzione e altri elementi di importanza per determinare la forma della particella edificabile.

(2) La forma e la grandezza della particella edificabile si stabiliscono in conformità a tutte le prescrizioni relative vigenti, alla formazione morfologica e tradizionale all'interno dell'abitato e in base alle usanze.

(3) La grandezza della particella edificabile è basata

sull'obiettivo di utilizzare in modo razionale il terreno e deriva anche dalle condizioni prescritte nelle disposizioni del presente Piano per la superficie di edificabilità (minima e massima) e il coefficiente di edificabilità per singola zona in conformità con la distribuzione spaziale della zona all'interno della copertura del Piano data nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire.

(4) Al fine di mantenere il concetto pianificato la grandezza delle particelle edificabili destinate alla costruzione di edifici in elevazione sono definite nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire.

(5) Le aree di traffico determinate dal presente Piano possono essere considerate una particella/particelle edificabile, cosa che sarà determinata in maggior dettaglio attraverso il processo di emanazione degli atti per l'attuazione del piano territoriale sulla base delle disposizioni complessive del presente Piano.

(6) Durante il rilascio dei permessi di ubicazione e/o atti per l'attuazione del piano del territorio, causa la configurazione del terreno, dei rapporti giuridico-patrimoniali e catastali e per stabilire le micro collocazioni delle strade tramite il procedimento di rilascio dei permessi di ubicazione e/o degli atti con i quali si permette l'edificazione, sono possibili minori deviazioni dai confini pianificati delle particelle edificabili proposte nella parte grafica del Piano, foglio n. 4. - Modo e condizioni di costruire.

(7) Ad eccezione delle Disposizioni al comma 4 del presente articolo, per la costruzione degli edifici in elevazione - impianto di servizio annesso al campo da calcio e la ristrutturazione di quello esistente o la costruzione di un nuovo campo da calcio, è stabilita un'unica particella edificabile rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire. La suddetta particella edificabile, eccetto la superficie a destinazione sportiva (R1), comprende anche parte della destinazione dell'area verde (Z) a condizione che si collochi il campo da calcio aperto all'interno della zona 7A<sub>N</sub>, mentre gli edifici in elevazione - impianto di servizio annesso, si collochi all'interno della zona stabilita per la costruzione di edifici in elevazione 7A<sub>V</sub>, rappresentati nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4 - Modo e condizioni di costruire.

### **Grandezza e superficie degli edifici**

#### **Articolo 8**

(1) La grandezza e la superficie che si costruisce sulla particella edificabile sono definite dagli elementi:

- coefficiente di edificabilità della particella edificabile (kig),
- coefficiente di sfruttamento della particella edificabile (kis),
- superficie massima e minima di edificabilità della particella edificabile,
- altezza e numero di piani dell'edificio.

#### **Articolo 9**

(1) IL COEFFICIENTE MASSIMO DI EDIFICABILITA' (kig) 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 interrate dell'edificio di base eccetto le autorimesse completamente interrate o il piano interrato completamente interrato destinato esclusivamente alla soluzione del traffico in sosta, l'area di edifici ausiliari compresi nel calcolo della superficie massima edificabile, come pure la superficie dei campi sportivi e la superficie delle piscine la cui superficie della piante è maggiore di 100 m<sup>2</sup>.

(2) COEFFICIENTE DI SFRUTTAMENTO (kis) è il rapporto della superficie (lorda) complessiva dell'edificio e la superficie della particella edificabile.

(3) Nel Piano sono prescritti il coefficiente massimo di edificabilità e il coefficiente massimo di sfruttamento, mentre quello minimo nel Piano non si prescrivono.

#### **Articolo 10**

(1) L'edificabilità della particella edificabile dipende 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, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire.

(2) LE SUPERFICI DI EDIFICABILITÀ MASSIME E MINIME DELLA PARTICELLA EDIFICABILE sono stabilite nelle Tabelle delle condizioni di ubicazione stabilite dalle presenti Disposizioni, per ogni singola destinazione. 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 6m<sup>2</sup> 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 - tettoie con almeno una parte chiusa.

(3) Gli edifici ausiliari del comma precedente possono essere costruiti se sulla particella edificabile si assicura al minimo il 20% di superficie adibita a piantagioni verdi e/o parchi e/o zone verdi naturali, quando essa si trova all'interno della superficie per cui tale obbligo è stabilito dalle presenti Disposizioni.

(4) 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 uno strato di materiale naturale sopra il tetto dell'autorimessa interrata (ghiaia, terra, ecc.) dallo spessore minimo di 10 cm.

(5) Nella superficie massima di edificabilità non si calcolano le zone sportive e ricreative aperte che si costruiscono sulla particella edificabile e che devono essere collocate all'interno della parte edificabile della particella edificabile.

(6) 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.

#### **Articolo 11**

(1) L'altezza dell'edificio si stabilisce in rapporto alla destinazione e alle altre specificità dell'edificio, avendo in visione la costruzione circostante esistente e la configurazione del terreno.

(2) 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) e nel caso di 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.

L'altezza massima dell'edificio, a seconda della destinazione, è determinata dalle condizioni di costruzione al capitolo 2-4 delle presenti Disposizioni di attuazione.

Sui lotti edificabili che si trovano sul terreno in pendenza di 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.

(3) 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 dell'edificio, mentre per gli edifici a tetto piano essa non può essere superiore all'altezza massima dell'edificio determinata dalle condizioni di costruzione della posizione nel capitolo 2-4 delle presenti Disposizioni di attuazione.

#### **Articolo 12**

(1) NUMERO MASSIMO DI PIANI SOPRA 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 della particella 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.

(2) PIANO SOPRA 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.

(3) 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 30cm, indipendentemente dal fatto che all'interno del sottotetto siano presenti vani utili. 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.

(4) Tutti gli edifici in elevazione, eccetto gli edifici per i quali nelle disposizioni d'implementazione del Piano è evidenziato separatamente, possono avere uno o più piani interrati, e nell'ambito del coefficiente massimo di sfruttamento (mass. Kis) stabilito per gli edifici nelle Disposizioni di attuazione.

(5) NUMERO MASSIMO DI PIANI SOTTO 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. Il numero di piani sotto terra è per ogni edificio stabilito all'interno della copertura del Piano nelle presenti Disposizioni di attuazione nella cornice massima del coefficiente di sfruttamento.

### **Sistemazione degli edifici sulla particella edificabile**

#### **Articolo 13**

(1) La sistemazione dell'edificio che si costruisce sulla particella edificabile è definito dagli elementi:

- parte edificabile della particella edificabile,
- linea di facciata.

#### **Articolo 14**

(1) PARTE EDIFICABILE DELLE PARTICELLE EDIFICABILI è la superficie della particella edificabile che si stabilisce in rapporto alla forma e alla grandezza della particella edificabile, alla posizione del senso di costruzione e alla distanza minima dai confini con le particelle edificabili adiacenti che derivano dalla tipologia applicata di costruzione.

(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 terreno edificabile, può essere presente un piano completamente interrato destinato al traffico in sosta che può discostarsi dalle condizioni previste per la tipologia costruttiva applicata e trovarsi ai margini del terreno edificabile con l'applicazione di tutte le condizioni da regolamenti speciali.

(3) La possibilità a edificare e la sistemazione degli edifici ausiliari è stabilita nell'articolo 20 delle presenti Disposizioni.

(4) 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 50cm al di fuori del piano della facciata dell'edificio e i pannelli pubblicitari dell'altezza fino a 12m, il tutto nell'ambito del lotto edificabile.

(5) Al di fuori del confine stradale 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. Accanto alle zone pedonali gli stessi elementi possono essere enfatizzati da entrambe le parti della strada fino al limite per cui si assicura il passaggio indisturbato dei mezzi di intervento e di consegna, ovvero non minaccia la sicurezza del traffico.

(6) 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 vetromattoni che si possono eseguire eccezionalmente con l'approvazione vidimata scritta del proprietario del lotto edificabile vicino.

(7) I confini della parte edificabile della particella edificabile destinate alla costruzione di edifici in elevazione sono dati nella rappresentazione grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire.

(8) Eccezionalmente rispetto a quanto previsto al comma 7 del presente articolo, la parte edificabile di un unico terreno edificabile di cui al comma 7 dell'articolo 7 destinata alla costruzione di una struttura in elevazione - struttura accompagnatoria a destinazione sportivo-ricreativa stabilita nella zona 7AV mentre la parte edificabile di detto terreno edificabile destinata alla ricostruzione dell'esistente o alla realizzazione di un nuovo campo da calcio corrisponde alla zona prevista 7AN, rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4 - Modo e condizioni di costruire.

#### **Articolo 15**

(1) Su una particella edificabile è possibile costruire solo un edificio principale.

(2) Per edificio al comma precedente si considera anche un complesso di edifici nei sensi di definizione dalla Legge sull'edificazione (GU 153/13, 20/17, 39/19 e 125/19).

#### **Articolo 16**

(1) LA 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 appoggiano almeno 2 punti più rilevanti della facciata e si definisce in base al confine stradale. 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.

(2) La posizione delle linee di facciata obbligatorie è rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire.

Allo scopo di conservare le disposizioni spaziali di ogni singolo edificio nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4 - Modo e condizioni di costruire, alle singole particelle edificabili sono stabilite due linee di facciata obbligatorie.

(4) Nell'atto di rilascio delle licenze di ubicazione e/o degli atti con i quali si concede l'attuazione del Piano sulle particelle edificabili al comma precedente del presente articolo, è possibile attenersi solo ad una delle linee proposte, nel cui caso la posizione della seconda linea di facciata si considera il confine della parte edificabile.

(5) Nel Piano si stabilisce l'obbligo di costruzione di parte dell'edificio sulla linea di costruzione.

(6) Nelle opere di infrastruttura la disposizione della costruzione non è necessario definirla.

(7) Eccezionalmente, non viene rappresentata la direzione di costruzione obbligatoria per la costruzione di una struttura accompagnatoria sportiva - di servizio e la ricostruzione dell'esistente o la costruzione di un nuovo campo da calcio, che sarà costruito su un unico terreno edificabile, ed è possibile determinare più linee di facciata. A causa delle specificità spaziali, le posizioni delle linee di facciata possono essere determinate in modo tale che la loro distanza possa essere inferiore a 3 metri e si determina anche la possibilità di sovrapposizione tra le linee di facciata e di regolamentazione.

(8) Le opzioni stabilite al paragrafo precedente del presente articolo possono essere applicate anche nel caso di ricostruzione di altri campi sportivi previsti all'interno delle zone contrassegnate 7B e 7C riportate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4 - Modo e condizioni di costruire.

#### **Articolo 17**

(1) All'interno dell'area di copertura del Piano sono disposte spazialmente le seguenti tipologie di edifici:

- A. EDIFICI INDIPENDENTI DI PICCOLE DIMENSIONI: gli edifici indipendenti di piccole dimensioni con 1-4 unità funzionali destinate allo sport (R11) e l'impianto balneare (PO), che da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, sono distanziati al minimo 4 metri.
- B. EDIFICI INDIPENDENTI DI MEDIE DIMENSIONI: edificio indipendente residenziale (S) con 2-6 unità funzionali e gli edifici indipendenti di medie dimensioni a destinazione economica commerciale - per lo più di servizio (K1), che da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, sono distanti al minimo 6 metri. Gli edifici di tipologia B si possono costruire a fasi, fino a quando non verranno adeguati alla tipologia, e ciò come edifici a sé stanti di piccole dimensioni di tipologia A, in base alle condizioni dell'articolo 79 delle disposizioni del presente Piano.
- G EDIFICI INDIPENDENTI E COMPLESSI DI GRANDI DIMENSIONI - a destinazione economica turistico alberghiera - albergo (T1), che devono essere da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, distanti al minimo 6,0 metri.
- SUPERFICIE PAVIMENTALE SISTEMATA - zone all'interno delle quali non è possibile la costruzione di edifici in elevazione.

(2) L'applicazione e la disposizione spaziale della tipologia degli edifici dal primo comma del presente articolo sono riportati nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica n. 4. - Modo e condizioni di costruire.

### **Progettazione della costruzione**

#### **Articolo 18**

(1) Gli edifici che saranno costruiti sulla base delle disposizioni del presente Piano nell'ambito del Piano dovrebbero essere progettati con un'espressione architettonica moderna con prestazioni e materiali applicati di alta qualità. In tal senso, accanto alle caratteristiche funzionali della destinazione d'uso, è necessario considerare anche la caratteristica di micro aree.

(2) Tipo di tetto, pendenza e tipo di copertura vengono determinati rispettando le caratteristiche dell'edificio e delle costruzioni adiacenti esistenti, e saranno applicate le regole tecniche valide per le inclinazioni della superficie del tetto a seconda del tipo di copertura. La pendenza del tetto non può superare i 24 gradi.

(3) Oltre alla realizzazione degli edifici con tetto obliquo è permessa la realizzazione del tetto piano, a cupola, a parabola e tetti simili irregolari.

(4) Ai fini dell'utilizzo di fonti di energia supplementari (energia solare) è possibile eseguire procedure costruttive per l'utilizzo di sistemi passivi di utilizzo dell'energia solare, il tutto all'interno della parte dell'area edificabile della particella. Le pubblicità, insegne e vetrine che vengono collocate devono essere adattate all'edificio ossia allo spazio in termini di forma, volume, materiale e colore.

### **Sistemazione del lotto edificabile**

#### **Articolo 19**

(1) Almeno il 20% della superficie di ogni particella edificabile destinata alla costruzione di edifici a tutte le destinazioni d'uso deve essere sistemata esclusivamente come parchi e / o superfici verdi naturali senza che la superficie in questione sia utilizzata per qualsiasi forma di parcheggio, per l'assetto di percorsi e simile.

(2) Nei casi in cui le linee di regolazione e costruzione non coincidono, questa area, di norma, deve essere resa verde utilizzando, in particolare, la flora autoctona. È possibile utilizzare l'area in questione anche per risolvere le necessità legate al traffico in sosta a condizione che l'area di parcheggio sia pavimentata con elementi standard e con piante verdi (elementi a nido d'ape, ecc.).

(3) Gli spazi per risolvere il traffico stazionario (superfici di parcheggio) si dimensionano in conformità alle grandezze planimetriche e alla soluzione del traffico per l'applicazione delle fondamenta di base, affinché il numero necessario di posti di parcheggio si assicuri nell'ambito della particella edificabile.

(4) Un'eccezione ai principi di cui al comma precedente del presente articolo è contenuta nell'articolo 91, comma 2, delle presenti disposizioni per l'attuazione del Piano.

(5) Gli spazi per risolvere il traffico stazionario (aree di parcheggio) si dimensionano in conformità alle grandezze pianificate e alla risoluzione della circolazione. Sulle particelle edificabili destinate alla costruzione di edifici a tutte le destinazioni d'uso è necessario assicurare i posteggi in conformità alle disposizioni dell'articolo 91 delle Disposizioni di attuazione del presente Piano e alle prescrizioni vigenti.

(6) La disposizione esatta delle superfici di parcheggio si stabiliranno nel procedimento di rilascio dei permessi e/o atti per la realizzazione del Piano.



(7) Nella costruzione dell'edificio principale e nell'assetto della particella edificabile è necessario rispettare al massimo l'inclinazione naturale del terreno.

(8) La particella edificabile può avere più di due collegamenti con l'area di traffico pubblico.

(9) PER ASSESTAMENTO DELLA PARTICELLA 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 focolare aperto della superficie a piano fino a 3 m<sup>2</sup> e l'altezza fino a 3,0 m dal livello del terreno circostante, e di giochi fissi per bambini. Per assestamento del lotto edificabile si considera anche la costruzione dei parcheggi per risolvere il traffico in sosta, 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.

### **Condizioni per la costruzione di edifici ausiliari**

#### **Articolo 20**

(1) 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 con 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 m<sup>2</sup>, cisterne per l'acqua, serbatoi di raccolta, pergolati, tettoie indipendenti o collegate dalla superficie di 20m<sup>2</sup> 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.

(2) A causa della specificità della destinazione in termini della loro più ampia funzione pubblica, nel presente Piano si consente la costruzione di strutture ausiliarie menzionate al comma precedente, eccetto legnaie, autorimesse, magazzini, taverne e cucine estive. Gli edifici ausiliari che possono essere costruiti non si calcolano nella superficie massima di edificabilità, ad eccezione delle tettoie con almeno un lato chiuso.

(3) Gli edifici ausiliari che nel Piano possono essere realizzati possono essere collocati anche al di fuori della parte edificabile del terreno edificabile, ad eccezione delle tettoie con almeno un lato chiuso e degli edifici ausiliari di cui al comma 4 dell'articolo 18 delle presenti Disposizioni d'attuazione, che devono essere collocate all'interno della parte edificabile del terreno edificabile come parte integrante degli edifici di uso comune. 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 m<sup>2</sup>.

(4) Gli edifici ausiliari che in conformità alle disposizioni dal comma 2 del presente articolo non è possibile costruire, si possono sistemare in forma di contenuti ausiliari all'interno dell'edificio a destinazione principale, e in tal caso la loro posizione si stabilisce assieme alla posizione e alle

altre condizioni di costruzione per l'edificio a destinazione principale, e tutto nell'ambito del coefficiente massimo di edificabilità e della superficie massima di edificabilità della particella edificabile.

#### **Articolo 21**

(1) All'interno della copertura del Piano sulle zone pubbliche è possibile sistemare costruzioni mobili minori prefabbricate (chioschi standard) e altri dispositivi prefabbricati (pensiline accanto alle stazioni autobus, costruzioni per la pubblicità e simili) in conformità al Regolamento sugli edifici semplici, sugli edifici e lavori (GU 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 e 31/20) e in base al relativo atto della Città di Pola.

### **1. CONDIZIONI DI DEFINIZIONE E DELIMITAZIONE DELLE ZONE A DESTINAZIONE PUBBLICA E ALTRE**

#### **Articolo 22**

(1) La delimitazione di base della superficie per destinazione è raggiunta dalla definizione della rete delle superfici di trasporto pubblico e dai percorsi pedonali. Le superfici ottenute tra la rete delle aree di circolazione pubbliche e i percorsi pedonali si dividono in aree con le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazione abitativa (S),
- destinazione economica- turistico alberghiera -albergo (T1),
- destinazione economica - d'affari - prevalentemente di servizio (K1)
- destinazione sportivo – ricreativa:
  - sport (R1),
  - sport - campo da calcio e impianto di servizio annesso (R1<sub>2</sub>)
  - contenuti accompagnatori sportivi-di servizio (R1<sub>1</sub>)
  - spiaggia organizzata (R2<sub>1</sub>),
  - spiaggia naturale (R2<sub>2</sub>),
  - fascia ricreativa marittima (R2<sub>3</sub>),
- complessi di spiagge (PO),
- zone verdi cuscinetto (Z)
- zone verdi pubbliche (Z1),
- parco giochi per bambini (Z3),
- superfici pubbliche di traffico,
- aree pedonali e veicolari
- aree pedonali
- sistemi infrastrutturali (IS).

#### **Articolo 23**

(1) L'organizzazione e la destinazione delle superfici è data nel Piano complessivo, e confermata graficamente nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione delle superfici, e la terminologia applicata si basa sulla legislazione in vigore.

### **DESTINAZIONE RESIDENZIALE (S)**

#### **Articolo 24**

(1) La superficie a destinazione residenziale (S), rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - L'uso e la destinazione dell'area, è destinata alla costruzione di edifici prevalentemente residenziali, che comprendono tutti gli edifici destinati ad abitazioni secondo le normative speciali.

(2) 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 4 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.

(3) 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 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.

(4) All'interno delle superfici abitative (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
- attività sportive destinante alla ricreazione sportiva.

(5) All'interno delle zone abitative è possibile costruire anche edifici infrastrutturali e sistemare passaggi pedonali, parcheggi, zone verdi e di ricreazione, in conformità alle disposizioni del presente Piano, come pure collocare l'arredo urbano.

## **DESTINAZIONE ECONOMICA**

### **Articolo 25**

- (1) L'attività economica si suddivide in:
- destinazione economica- turistico alberghiera -albergo (T1),
  - destinazione economica prevalentemente commerciale (K1)

## **DESTINAZIONE TURISTICO ALBERGHIERA - HOTEL (T1)**

### **Articolo 26**

(1) La superficie turistico alberghiera - albergo, è rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - L'utilizzo e la destinazione della superficie, è pianificata per la costruzione di alberghi in conformità alla classificazione dal Regolamento sulla classificazione, sulla categorizzazione e sugli standard speciali delle strutture di ristorazione del gruppo alberghiero (GU 56/16 e 120/19) dalla capacità massima fino a 360 posti letto, con la categorizzazione minima di 4 stelle.

(2) Nell'ambito delle aree a destinazione turistico alberghiera - albergo, sono possibili la costruzione del complesso di piscine all'aperto con terrazze prendisole.

(3) Nell'ambito delle aree a destinazione turistico alberghiera - albergo (T1) si consente la costruzione di campi da tennis verdi e/o campi da tennis son altri tipi di pavimentazione o altri contenuti ricreativi (mini golf, campo di bocce, terreni sportivi, parco giochi e contenuti simili).

(4) Nell'ambito dell'area a destinazione turistico alberghiera - albergo, è possibile la costruzione di parcheggi per la sosta di veicoli per le necessità dell'albergo.

(5) Oltre ai servizi di alloggio e ristorazione all'interno dell'hotel, è possibile costruire anche contenuti accompagnatori a destinazione turistico-alberghiera, si servizio, ricreativi che, con la destinazione di base dell'hotel, formano un'unità funzionale comune e possono essere svolte da queste attività e gruppi di attività:

- attività commerciali: vendita al dettaglio
- attività di ristorazione: ristoranti, bar e contenuti simili eccetto night club e discoteche,
- noleggio di macchinari e attrezzature e altre attività di servizio.

(6) Nell'ambito dell'area s destinazione turistico alberghiera (T1) è possibile sistemare parchi e altre superfici verdi.

## **DESTINAZIONE COMMERCIALEI PER LO PIÙ DI SERVIZIO (K1)**

### **Articolo 27**

(1) All'interno della superficie d'affari per lo più di servizio (K1), sono rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione delle superfici, si pianifica la costruzione (ristrutturazione dell'esistente o costruzione nuova) di edifici i quali possono contenere una combinazione di destinazioni d'uso: di servizio, commerciale e di ristorazione.

(2) Nella cornice della zona a destinazione per lo più di servizio (K1) la quale è in contatto immediato con la destinazione sportiva pianificata, è possibile effettuare le seguenti attività o gruppi di attività:



- attività di ristorazione: caffè bar, pasticcerie, fast food, ristoranti con terrazze aperte e chiuse,
- attività commerciali: minori punti vendita di quotidiani, attrezzature sportive e simile.
- attività sanitarie: prassi medica legata alla medicina sportiva, ambulatorio con fisioterapia, palestra ginnica, centri benessere e simile.

(3) All'interno delle aree a destinazione per lo più di servizio (K1), oltre alle attività menzionate nel comma precedente, nell'ambito delle attività accompagnatorie che possono essere rappresentate al massimo fino al 40% della superficie lorda sviluppata dell'edificio edificato, è possibile eseguire tutte le attività dal gruppo sportivo e ricreativo.

## **STABILIMENTI BALNEARI (PO)**

### **Articolo 28**

(1) L'ubicazione degli impianti di balneazione (PO) è rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione delle aree, sono pianificati per la costruzione di edifici minori destinati prevalentemente ad innalzare lo standard delle spiagge sopra alle quali gli stessi sono pianificati.

(2) All'interno degli stabilimenti balneari è possibile pianificare i servizi igienici e i guardaroba per i bagnanti.

(3) All'interno delle aree dello stabilimento balneare è possibile svolgere dette attività e gruppi di attività:

- attività di ristorazione: bar, eccetto night club e discoteche,
- attività di servizio: noleggio attrezzature legate alla ricreazione negli stabilimenti balneari.

## **DESTINAZIONE SPORTIVO - RICREATIVA**

### **Articolo 29**

(1) La destinazione sportivo ricreativa è rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione delle aree, si suddivide nelle aree destinate per:

- sport (R1),
- contenuti accompagnatori sportivi-di servizio (R1<sub>1</sub>)
- sport - campo da calcio e impianto di servizio annesso (R1<sub>2</sub>)
- spiaggia organizzata (R2<sub>1</sub>),
- spiaggia naturale (R2<sub>2</sub>),
- fascia ricreativa marittima (R2<sub>3</sub>),

(2) All'interno della zona a destinazione sportivo - ricreativa, non è possibile effettuare la costruzione di edifici o ambienti a destinazione abitativa.

(3) All'interno delle aree (R1<sub>1</sub>) i (R1<sub>2</sub>) possono essere previste strutture sportive e di servizio di accompagnamento. Negli edifici in elevazione la cui costruzione è pianificata all'interno delle aree succitate è possibile, oltre alla distinzione principale sportivo - ricreativa, fino a un massimo del 49% della superficie dell'edificio, realizzare anche la destinazione commerciale (negozi al dettaglio correlato allo scopo sportivo di base), attività turistico - alberghiera (noleggio di macchine e attrezzature e altre attività di servizio relative allo sport e al tempo libero), attività sanitarie (pratica medica legata alla medicina dello sport) e attività educative.

## **Sport (R1)**

### **Articolo 30**

(1) La superficie a destinazione sportiva (R1) sono rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione delle superfici, si suddivide in due zone in conformità alla rappresentazione cartografica 4 e i modi e condizioni di costruire:

- l'unità meridionale dal nuovo hotel pianificato (contrassegno 7B) - è consentita la costruzione (ristrutturazione) di più campi da tennis o campi da calcio senza tribune, altri campi sportivo-ricreativi (mini golf, campi di bocce, parco giochi per bambini, pallavolo sulla sabbia e contenuti simili), passeggiate, palcoscenici, zone riposo, attrazioni d'acqua e contenuti simili integrati nel verde e attrezzati con l'arredo urbano, sistemazione di costruzioni prefabbricate (tettoie, sedute e simile). La presente area, oltre allo sport e ricreazione, è destinata alle passeggiate e al riposo nel verde e la sistemazione di parchi tematici (parco botanico e simile).
- in tutta la parte meridionale della zona (punto 7C) - è prevista la costruzione di campi da tennis, campi da gioco e campi da bocce, campi da pallavolo sulla sabbia e strutture simili.

### **Sport - campo da calcio e impianto di servizio annesso (R1<sub>2</sub>)**

#### **Articolo 30a**

(1) La superficie a destinazione sportivo-ricreativa (R1<sub>2</sub>) è rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione delle superfici, per zone in base alla rappresentazione cartografica numero 4. Modo e condizioni di costruire, rappresenta l'unità nella parte settentrionale (contrassegno 7A).

(2) Detta unità è composta da:

- zona 7A<sub>N</sub> all'interno della quale si pianifica la costruzione di un nuovo o il ripristino dell'esistente campo da calcio con la possibilità di installare tribune prefabbricate minori,
- zona 7A<sub>Z</sub> all'interno della quale si pianifica la sistemazione dell'area verde. All'interno di dette aree è possibile installare tribune prefabbricate minori,
- zona 7A<sub>V</sub> all'interno della quale si pianifica di costruire edifici in elevazione - struttura sportivo-ricreativa accompagnatoria, in conformità con le condizioni di ubicazione stabilite all'articolo 66 della presente Delibera. All'interno della suddetta struttura possono essere previste le seguenti strutture: palestra, spogliatoi, spogliatoi di arbitri, sale circoli, infermeria e relativo servizio, strutture commerciali e di ristorazione e strutture similari. Fino alla realizzazione di detta struttura, nella parte dell'area contrassegnata con 7AV, è consentita la realizzazione di contenuti portanti del campo da calcio (spogliatoi, sanitari, ecc.), realizzabili anche all'interno di strutture prefabbricate (spogliatoi, servizi igienici, ecc.) che si possono realizzare anche all'interno di strutture prefabbricate, dalla singola area fino a un massimo di 50 m<sup>2</sup>, altezza massima 4 m con al massimo un piano fuori terra,
- zone 7A<sub>P</sub> in cui si pianifica la sistemazione pavimentale.

## **Contenuti accompagnatori sportivi - di servizio (R1<sub>1</sub>)**

### **Articolo 31**

(1) La superficie a destinazione sportiva - di servizio (R11) è rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione delle superfici, per zone in base alla rappresentazione cartografica numero 4. Il modo e le condizioni di costruire rappresentano un insieme (punto 3) ed è destinato alla realizzazione di un servizio di accompagnamento e di una struttura di ristorazione.

(2) All'interno degli impianti accompagnatori di servizio - alberghieri si pianificano i seguenti contenuti: guardaroba per i club sportivi, servizi igienici, magazzino per le attrezzature sportive, ambulatorio, uffici per il club e il caffè bar.

## **Spiaggia organizzata (R21)**

### **Articolo 32**

(1) La spiaggia organizzata (R2<sub>1</sub>) rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione della superficie, è la superficie della spiaggia marittima sistemata che è in gran parte sistemata e le cui caratteristiche naturali sono state cambiate, attrezzata con infrastrutture e con contenuti (docce, cabine per il cambio e simile), protetta ed evidenziata dalla parte marittima e accessibile a tutti alle stesse condizioni. L'area della spiaggia organizzata (R2<sub>1</sub>), in conformità alla rappresentazione cartografica 4 Modo e condizioni di costruire, rappresenta parte della zona 7.

(2) All'interno di tale zona è possibile la costruzione di muri di sostegno, coste, muri costieri e luoghi per abbronzarsi, sistemare edifici prefabbricati minori mobili per il cambio del costume, attrezzature per la ricreazione, per il divertimento e l'ormeggio di natanti di ricreazione.

(3) All'interno di tale zona si consente di sistemare parte dell'area destinata al noleggio di imbarcazioni (sandolino).

(4) All'interno della copertura di tale zona, sono possibili interventi che comprendono la costruzione, sistemazione e assetto di percorsi pedonali, luoghi di riposo, tettoie, come pure sistemare attrezzature per sport acquatici (scivoli e simile), sistemare tabelle informative e mappe, e l'esecuzione di interventi simili nello spazio.

(5) All'interno della parte di mare della spiaggia, è necessario contrassegnare la zona per i bagnanti con galleggianti e simili.

(6) All'interno delle aree destinate alla ricreazione non è possibile costruire edifici in elevazione.

## **Spiaggia naturale (R2<sub>2</sub>)**

### **Articolo 33**

(1) La spiaggia organizzata (R22) rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione della superficie, è direttamente collegata al mare da un'area terrestre di caratteristiche naturali non modificate accessibile a tutti in condizioni uguali. L'area della spiaggia organizzata (R22), in conformità alla rappresentazione cartografica 4 Modo e condizioni di costruire, rappresenta parte della zona 7. Sulla superficie di contatto della spiaggia naturale (R22) e della passeggiata del Lungomare (direttamente adiacente alla zona

commerciale (K1)), è consentita la costruzione di un edificio - ascensore per il collegamento della spiaggia con le strutture nelle immediate vicinanze (hotel previsto). Le condizioni dettagliate della costruzione dell'edificio - ascensore, sono stabilite nell'articolo 92 delle presenti Disposizioni di attuazione.

## **Fascia ricreativa marittima (R2<sub>3</sub>)**

### **Articolo 34**

(1) La fascia ricreativa marittima (R2<sub>3</sub>), è l'area marittima nello specchio di mare nella zona del Lungomare e comprende parte dello specchio di mare legato in modo funzionale alla zona delle spiagge naturali e sistemate della terraferma, che è destinata alla balneazione e agli sport d'acqua.

## **AREE VERDI CUSCINETTO (Z)**

### **Articolo 35**

(1) Le aree verdi cuscinetto (Z), rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione delle aree, occupano la parte settentrionale della copertura del Piano, a nord della zona del nuovo hotel pianificato e della zona sportiva.

(2) Le aree verdi cuscinetto si regolano principalmente attraverso la conservazione della vegetazione esistente e con l'aggiunta di nuove piante autoctone. Le aree verdi pubbliche dovrebbero essere preferibilmente organizzate nell'ambito del miglioramento della funzione della destinazione in cui si trovano.

(3) Le attività ricreative possono essere esercitate nelle aree verdi cuscinetto.

(4) All'interno delle aree verdi cuscinetto è possibile sistemare i percorsi pedonali pubblici e le aree stradali pedonali, nonché i parchi gioco per bambini nel modo che si possono installare costruzioni prefabbricate minori in conformità al Regolamento sugli edifici semplici ed altri ed i lavori (GU n. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 e 31/20) in conformità al relativo atto della Città di Pola, nonché il resto dell'arredo urbano.

(5) All'interno delle aree verdi cuscinetto non può avvenire la costruzione di edifici in elevazione.

## **AREE PUBBLICHE VERDI (Z1)**

### **Articolo 36**

(1) Le aree verdi pubbliche (Z1), rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione della superficie, sono spazi pubblici non edificati assestati e formati dalla vegetazione sistemata in modo pianificato e destinati al gioco dei bambini, alle passeggiate e riposo nel verde.

(2) Le zone verdi pubbliche pianificate nel presente Piano comprendono la superficie del parco bosco urbano "Lungomare" che nel Piano regolatore generale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14- testo consolidato, 10/14, 13/14, 19/14 - testo consolidato, 7/15, 9/15- testo consolidato, 2/17, 5/17 e 9/17- testo consolidato, 20/18, 2/19 - testo consolidato, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 e 6/21-testo consolidato) è categorizzato come unità verde di importanza locale cittadina.

(3) In relazione alla determinazione del comma precedente del presente articolo, in tema di sistemazione del verde pubblico, è possibile sistemare:

- parco urbano - bosco,
- campi da gioco,
- percorsi ginnici,
- superfici con erba, filari alberati e simile ed
- altre superfici adibite a parco,
- parchi acrobatici e simili.

#### **Articolo 37**

(1) Nelle aree verdi pubbliche si sistemeranno le aree dei parchi recuperando quelle esistenti e piantando nuovo materiale vegetale autoctono e alloctono.

(2) Nelle zone delle aree verdi pubbliche si consente la realizzazione di percorsi pedonali e la sistemazione di percorsi ginnici, parchi avventura con l'attrezzatura necessaria.

(3) All'interno delle aree verdi pubbliche non può avvenire la costruzione di edifici in elevazione.

#### **Articolo 38**

(1) Nella località della zona a destinazione pubblica nell'area meno vasta della baia di Gortan (al Bianco) lungo la spiaggia, si consente di sistemare parchi da gioco senza tribune come segue: campo da pallavolo sulla sabbia, mini golf, parco gioco per bambini con possibile copertura stagionale (pergolati, costruzione a membrana e simile), a condizione di rispettare il verde alto.

#### **Articolo 39**

(1) Nelle aree verdi pubbliche è possibile sistemare: costruzioni minori prefabbricate mobili, padiglioni prefabbricati, belvederi fino alla superficie di 15 m<sup>2</sup> ed altre attrezzature urbane, in conformità alla disposizione speciale della Città di Pola.

#### **Articolo 40**

(1) Nelle aree verdi pubbliche non è possibile eseguire attività commerciali, eccetto quelle (di ristorazione, di servizio, ricreativo-sportive, commerciali e simile) che è possibile eseguire in costruzioni prefabbricate nelle località che, a tale scopo, saranno previste dall'organo competente della Città di Pola e il tutto in ottemperanza al Regolamento sugli edifici semplici ed altri e i lavori (GU nn. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 e 31/20).

### **PARCO GIOCHI (Z3)**

#### **Articolo 41**

(1) Nella località della zona del Parco giochi (Z3), rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione delle aree, si condiziona la costruzione del parco giochi per bambini.

#### **Articolo 42**

(1) Nella superficie della zona del parco giochi è possibile sistemare: costruzioni minori prefabbricate mobili, padiglioni prefabbricati, belvederi fino alla superficie di 12m<sup>2</sup> ed altre attrezzature urbane, in conformità alla disposizione speciale della Città di Pola.

#### **Articolo 43**

(1) Sulla superficie della zona del parco giochi per bambini non può avvenire la costruzione di edifici in elevazione.

(2) Nessuna attività commerciale può essere eseguita sulla superficie dell'area giochi.

#### **Articolo 44**

(1) È possibile sistemare i parchi giochi, eccetto nella zona dei parchi giochi per bambini (Z3), anche all'interno delle aree verdi cuscinetto (Z), delle aree verdi pubbliche (Z1) e delle aree sportive (R1).

### **AREE DI CIRCOLAZIONE PUBBLICA**

#### **Articolo 45**

(1) Le aree di circolazione pubblica definite nella rappresentazione nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Uso e destinazione delle aree e 2. - Rete di infrastrutture stradali, viarie e comunali-traffic, sono destinate alla costruzione delle aree di circolazione.

(2) La struttura portante del traffico stradale è l'esistente strada del Lungomare alla quale si accede da nord da via Veruda, che è una strada a senso unico. Oltre a questa strada, la strada di accesso all'odierno impianto di trattamento delle acque reflue è progettata come una nuova strada che fornisce l'accesso sia all'impianto che all'albergo di nuova progettazione.

(3) Nella rappresentazione grafica del Piano è stabilito un corridoio pianificato per la prenotazione dello spazio per la costruzione della strada che al tempo stesso rappresenta la linea di divisione e contatto delle zone destinate ad aree di circolazione e alle altre zone con altre destinazioni d'uso.

#### **Articolo 46**

Cancellato.

### **AREE PEDONALI**

#### **Articolo 47**

(1) All'interno delle zone destinate ad aree pedonali, rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione delle superfici, è possibile svolgere la costruzione degli edifici delle opere di infrastruttura destinate alla circolazione pedonale.

(2) La demarcazione della circolazione pedonale all'interno della destinazione dell'area pedonale è visibile nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2.1. - Rete di infrastrutture di traffico, stradali e comunali - Traffico.

(3) Se le zone pedonali sono destinate anche alla circolazione dei veicoli di intervento e servizio, è necessario dimensionarli al traffico pedonale, e regolare il traffico in conformità alle prescrizioni specifiche.

(4) Nell'ambito delle zone pedonali è possibile collocare l'arredo urbano e le strutture temporanee, ed è necessario regolare il loro collocamento in conformità alla Delibera specifica della Città di Pola.

(5) Presso le zone pedonali rappresentate nella parte grafica del Piano è possibile pianificare nelle procedure di rilascio dei permessi a costruire e/o atti che consentono la costruzione anche di ulteriori zone pedonali.

(6) I percorsi programmati delle aree pedonali che sono riportati nella parte grafica del Piano sono dati in linea di principio rispetto alla scala del Piano e rappresentano un obbligo in termini di realizzazione di un collegamento. Tramite la documentazione tecnica più dettagliata per l'ottenimento di atti per l'attuazione del piano territoriale, è possibile correggere il tracciato, in alcuni segmenti, rispetto alla configurazione del terreno, che non è considerata una modifica/non conformità al presente Piano.

## **AREE PEDONALI E VEICOLARI**

### **Articolo 47a**

(1) All'interno delle zone destinate ad aree pedonali-veicolari, rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione delle superfici, è possibile svolgere la realizzazione di opere infrastrutturali destinate alla circolazione veicolare e pedonale.

(2) La demarcazione della circolazione pedonale e veicolare all'interno della destinazione dell'area pedonale è visibile nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2.1. - Rete di infrastrutture di traffico, stradali e comunali - Traffico.

(3) Nella parte settentrionale di copertura del Piano sono pianificate sue superfici pedonali e stradali che, oltre alla destinazione primaria, che implica la circolazione pedonale, sono destinate alla circolazione stradale (per veicoli di servizio, rifornimento, soccorso e altro) e possono essere utilizzate come accesso ai lotti edificabili.

(4) Oltre alle aree di cui al comma precedente, all'interno del profilo della strada litoranea esistente del Lungomare, in cui è previsto il traffico veicolare, ciclabile e pedonale irregolare, si consente eccezionalmente, in 4 località, la realizzazione di tratti di superficie pedonale-veicolare destinati al movimento congiunto della circolazione veicolare e pedonale: nella zona dell'impianto di risalita (L) in funzione di collegamento delle aree ad uso sportivo e ricreativo - spiaggia naturale (R22) con impianti nelle immediate vicinanze e nelle zone antistanti gli stabilimenti balneari (PO) nella funzione di raccordo tra le aree dello stabilimento balneare (PO) con le aree a destinazione sportiva e ricreativa - spiaggia organizzata (R21). Tali superfici pedonali - veicolari dovranno, in relazione alla superficie della strada litoranea del Lungomare, avere specifici trattamenti superficiali ed essere opportunamente segnalate.

## **SISTEMI INFRASTRUTTURALI**

### **Articolo 48**

(1) All'interno delle zone del sistema infrastrutturale (IS), rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione dell'area, si pianifica di eseguire le attività di raccolta e smaltimento delle acque.

(2) L'area del sistema di infrastrutture (SI) è destinata alla costruzione di edifici esclusivamente della rete pubblica di infrastrutture e dei contenuti accompagnatori per il controllo del funzionamento della rete e dei dispositivi per la depurazione delle acque reflue.

(3) Per la costruzione (ristrutturazione dell'esistente) dispositivo per la depurazione delle acque reflue, nel presente Piano si assicura lo spazio necessario per il III grado di trattamento.

(4) La sistemazione del dispositivo per il trattamento delle acque reflue non deve influenzare i valori dell'ambiente e sociali dello spazio circostante e diminuire la funzione ricreativa sportiva della zona più ampia Lungomare che presuppone la possibilità di interrare quanto più possibile il dispositivo in conformità ai limiti tecnico-tecnologici.

(5) All'interno dell'area del sistema infrastrutturale non è possibile eseguire la costruzione di edifici e neanche di ambienti a destinazione abitativa e altri edifici in elevazione, eccetto quelli menzionati nel comma 2 del presente articolo.

(6) Eccetto nell'ambito delle aree destinate al sistema di infrastrutture, gli edifici delle infrastrutture si possono costruire nell'ambito delle aree ad altre destinazioni stabilite nel presente Piano.

## **2. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI A DESTINAZIONE ECONOMICA**

### **Articolo 49**

(1) Le disposizioni sulle condizioni di collocazione degli edifici a destinazione economica del presente capitolo riguardano le condizioni di costruzione degli edifici:

- destinazione economica- turistico alberghiera -albergo (T1) e
- edifici a destinazione commerciale - d'affari prevalentemente di servizio (K1).

(2) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruire degli edifici a destinazione economico alberghiera, si stabiliscono in base alle disposizioni del presente Piano prendendo in considerazione il piano territoriale per l'area vasta.

### **2.1. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI A DESTINAZIONE TURISTICO - ALBERGHIERA (T1)**

#### **Articolo 50**

(1) Le condizioni di sistemazione e il modo di costruire gli edifici a destinazione turistico alberghiera - hotel (T1), sono rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire (segno pianificato della zona 1 ).

Le condizioni per la collocazione degli edifici a destinazione turistico alberghiera - hotel indicazione numerica della zona 1, sono stabilite nel modo che l'edificio accompagni la morfologia dell'allora cava che si protrae in senso sud-ovest - nord-est.

(2) All'interno degli interventi della zona 1A, rappresentati nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire, si condiziona la costruzione:

A) alberghi - alloggio e contenuti al chiuso cioè alloggio sistemazione di contenuti turistici - di ristorazione all'interno dell'albergo come pure contenuti ricreativi al chiuso, il tutto organizzato come un edificio separato.

Per alloggio si sottintendono unità residenziali fino al massimo 360 posti letto.

Per contenuti accompagnatori turistico - alberghieri del presente comma si considerano contenuti alberghieri, commerciali, di servizio, divertimento, culturali, ricreativi, sportivi e simili come lo sono piscine chiuse, bar, ristoranti, club per bambini, palestre, fitness, wellness, negozi meno specializzati e simile.

Il tetto dell'edificio deve essere piatto, inclinato, a forma di cupola, parabolico o simile ad un tetto curvo.

B) contenuti accompagnatori ricreativi alberghieri all'aperto.

Per contenuti sportivo ricreativi del presente punto si considerano contenuti ricreativi, sportivi e simili come lo sono i complessi di piscine con superficie acquatica all'aperto e relative aree di servizio, aree per prendere il sole, campi da tennis verdi e/o campi da tennis con altro tipo di pavimentazione o altri contenuti ricreativi, terreni sportivi, parco gioco per bambini e simile.

All'interno dell'intervento è possibile costruire e sistemare aree pedonali e stradale pedonali, terrazze non coperte e sistemare aree verdi e collocare l'arredo urbano, e altri casi stabiliti nel comma (9) dell'articolo 19 delle presenti Disposizioni.

c) autorimesse e/o aree parcheggio esterne per le necessità dell'albergo.

#### **Articolo 51**

Cancellato.

#### **Articolo 52**

Cancellato.

#### **Articolo 53**

Cancellato.

#### **Articolo 54**

(1) Le condizioni di ubicazione legate alla tipologia dell'edificio, alla superficie minima e massima di edificabilità, al coefficiente massimo di edificabilità, al coefficiente massimo di utilizzo, l'altezza massima e il numero massimo dei piani sopra terra sono rappresentati nella tabella di seguito:

EDIFICI A DESTINAZIONE TURISTICO ALBERGHIERA - HOTEL (T1)					
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 - Modo e condizioni di costruire.		Tipologia degli edifici	Superficie di edificabilità (m <sup>2</sup> )		
			Min.	Mass.	
1	hotel	G	1000	7910	
EDIFICI A DESTINAZIONE TURISTICO ALBERGHIERA - HOTEL (T1)					
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 - Modo e condizioni di costruire.		Mass. k-ig	Mass. kis	Massima altezza (m)	Numero mass. di piani fuori terra
1	hotel	0,6	5,4	27	7

NUMERO 19/22  
PAGINA 12

(2) Ad eccezione delle condizioni di ubicazione stabilite nella tabella del presente articolo, si consente di aumentare la superficie massima di edificabilità a 9230 m<sup>2</sup>, il coefficiente di edificabilità a 0,7 e il coefficiente di sfruttabilità a 5,5, ma esclusivamente per le necessità di costruire piscine aggiuntive. L'edificio dell'albergo può avere al massimo due piani interrati.

#### **Articolo 55**

Cancellato.

#### **Articolo 56**

(1) La forma degli edifici deve essere moderna, adeguata al contesto.

(2) La sistemazione dell'edificio deve permettere l'accesso carrabile indisturbato, le manovre con i veicoli e l'organizzazione degli accessi antincendio.

#### **Articolo 57**

(1) Considerando il carattere pianificato e la funzione dell'edificio di albergo, nel presente Piano non si consente la sua recinzione.

(2) È necessario pianificare a sistemazione della particella edificabile in modo da conservare quanto possibile i valori paesaggistici esistenti utilizzando materiali e colori adeguati alle caratteristiche naturali dello spazio circostante e l'architettura tradizionale. Durante l'inverdimento, utilizzare specie vegetali autoctone e preservare gli elementi esistenti della flora autoctona nella massima misura possibile e integrarli nel paesaggio. Nella maggior parte dei casi, preservare le aree ricoperte da vegetazione autoctona.

#### Articolo 58

(1) Le altre condizioni di costruzione delle strutture dell'albergo sono contenute negli altri capitoli delle presenti Disposizioni.

### 2.2. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI A DESTINAZIONE COMMERCIALE - PER LO PIÙ DI SERVIZIO (K1)

#### Articolo 59

(1) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruire gli edifici a DESTINAZIONE COMMERCIALE - per lo più di servizio (K1), sono rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire.

#### Articolo 60

(1) Le condizioni di ubicazione legate alla tipologia dell'edificio, alla superficie minima e massima di edificabilità, al coefficiente massimo di edificabilità, al coefficiente massimo di utilizzo, l'altezza massima e il numero massimo dei piani sopra terra sono rappresentati nella tabella di seguito:

EDIFICI A DESTINAZIONE COMMERCIALE - PER LO PIÙ DI SERVIZIO (K1)						
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 - Modo e condizioni di costruire.		Tipologia degli edifici			Superficie di edificabilità (m <sup>2</sup> )	
					min	Mass.
2	DESTINAZIONE COMMERCIALE - prevalentemente di servizio	B			400	900
EDIFICI A DESTINAZIONE COMMERCIALE - PER LO PIÙ DI SERVIZIO (K1)						
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 - Modo e condizioni di costruire.		Mass. k-ig	Mass. kis	Massima altezza (m)	Mass. numero massimo di piani fuori terra	
		2	destinazione commerciale - prevalentemente di servizio	0,6	0,8	8

#### Articolo 61

(1) L'edificio a destinazione economica- commerciale all'interno della destinazione di servizio (K1) che si costruirà (ristrutturerà) all'interno della zona a indicazione numerica 2 rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire, non può avere più di un piano interrato.

(2) Per l'edificio del comma precedente del presente articolo è pianificato un tetto diritto verde, la cui superficie può essere realizzata come terrazza del ristorante, che si integra nel verde circostante con possibilità di copertura parziale (pergolato e simile).

#### Articolo 62

(1) Considerando il carattere pianificato e la funzione dell'edificio a destinazione commerciale - per lo più di servizio nel presente Piano non si consente la sua recinzione.

#### Articolo 63

(1) Le altre condizioni di ubicazione per la costruzione dell'edificio a destinazione commerciale - per lo più di servizio, sono date negli altri capitoli delle Disposizioni d'attuazione del Piano.

### 3. CONDIZIONI PER LA SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI A DESTINAZIONE SOCIALE

#### Articolo 64

(1) Le disposizioni sulle condizioni di collocazione degli edifici a destinazione economica del presente capitolo riguardano le condizioni di costruzione per:

- edifici destinati allo sport all'interno delle aree a destinazione sportiva (R1), (R1<sub>1</sub>) i (R1<sub>2</sub>);
- edifici degli stabilimenti balneari (PO).

### 3.1. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI A DESTINAZIONE SPORTIVA

#### Articolo 65

(1) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruire gli edifici a destinazione sportiva sono rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire.

(2) Gli edifici destinati allo sport all'interno delle aree a destinazione sportiva (R1), (R1<sub>1</sub>) i (R1<sub>2</sub>) riguardano:

- zona a sigla numerica 3 - contenuti accompagnatori sportivo-ricreativi,

- zona a sigla numerica 7A - campo sportivo - campo sportivo aperto (zona a sigla numerica 7A<sub>N</sub>), edificio in elevazione - struttura accompagnatoria sportiva - di servizio (zona a sigla numerica 7A<sub>V</sub>), area di verde paesaggistico (zona a sigla numerica 7A<sub>Z</sub>) e superficie a sistemazione pavimentale (zona a indicazione numerica 7A<sub>P</sub>),
- zona a indicazione numerica 7B - campo sportivo - campo polivalente e altri contenuti
- zona a indicazione numerica 7C - campo sportivo - campo polivalente.

#### Articolo 66

(1) Le condizioni di ubicazione legate alla tipologia dell'edificio, alla superficie minima e massima di edificabilità, al coefficiente massimo di edificabilità, al coefficiente massimo di utilizzo, l'altezza massima e il numero massimo dei piani sopra terra sono rappresentati nella tabella di seguito:

EDIFICI A DESTINAZIONE SPORTIVA (R1), (R1 <sub>1</sub> ) i (R1 <sub>2</sub> )						
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 - Modo e condizioni di costruire.		Tipologia degli edifici	Superficie di edificabilità (m <sup>2</sup> )			
			min.	Mass.		
3	contenuti accompagnatori sportivi - di servizio		A	70	250	
7A	7A <sub>N</sub>	campo sportivo di calcio aperto	zone pavimentali sistemate	200	270	
	7A <sub>V</sub>	edifici in elevazione - strutture sportivo-ricreative accompagnatorie	G			
	7A <sub>Z</sub>	area di verde paesaggistico	zone pavimentali sistemate			
	7A <sub>P</sub>	superficie di sistemazione pavimentale	zone pavimentali sistemate	-	-	
7B.	Campo polivalente e altri contenuti		zone pavimentali sistemate	-	-	
7C	campo polivalente		zone pavimentali sistemate	-	-	
EDIFICI A DESTINAZIONE SPORTIVA (R1), (R1 <sub>1</sub> ) i (R1 <sub>2</sub> )						
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 - Modo e condizioni di costruire.		Mass. k-ig	Mass. kis	Massima altezza (m)	Numero mass. di piani fuori terra	
3	contenuti accompagnatori sportivi - di servizio		0,3	0,6	8	2 (P+1)
7A	7A <sub>N</sub>	campo sportivo di calcio aperto	0,5	1,0	-	-
	7A <sub>V</sub>	edifici in elevazione - strutture sportivo-ricreative accompagnatorie			8	2 (P+1)
	7A <sub>Z</sub>	area di verde paesaggistico	-	-		
	7A <sub>P</sub>	superficie di sistemazione pavimentale	-	-	-	-
7B.	Campo polivalente e altri contenuti		-	-	-	-
7C	campo polivalente		-	-	-	-

#### Articolo 67

(1) All'interno della zona con sigla numerica 7A rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire, all'interno della zona 7A<sub>N</sub> è possibile ripristinare quello esiste o costruire un nuovo campo sportivo con la possibilità di installare tribune prefabbricate minori, all'interno dell'area 7A<sub>V</sub> realizzare opere infrastrutturali - strutture accompagnatorie sportive- di servizio. Il detto edificio in elevazione è possibile costruire nell'ambito delle condizioni di ubicazione definite all'articolo precedente. All'interno della zona 7A<sub>Z</sub> è possibile installare tribune prefabbricate minori e sistemare le aree verdi. All'interno della zona 7A<sub>P</sub> è possibile la sistemazione pavimentale della superficie.

(2) Per la realizzazione del campo da calcio aperto e degli edifici in elevazione - struttura accompagnatoria sportiva - di servizio è stabilita un'unica particella edificabile rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4 - Modo e condizioni di costruire. La suddetta particella edificabile, eccetto la superficie a destinazione sportiva (R1<sub>2</sub>) comprende anche parte della destinazione dell'area verde (Z) a condizione che si collochi il campo da calcio aperto all'interno della zona 7A<sub>N</sub>, mentre gli edifici in elevazione - impianto di servizio annesso, si collochi all'interno della zona stabilita per la costruzione di edifici in elevazione 7A<sub>V</sub>.

(3) Fino alla realizzazione della destinazione pianificata (edificio in elevazione - struttura accompagnatoria sportiva - di servizio), all'interno della superficie della zona 7A<sub>V</sub> rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica



4. - Modo e condizioni di costruire, è consentita la realizzazione di contenuti accompagnatori del campo da calcio (spogliatoi, sanitari, ecc.), realizzabili anche all'interno di strutture prefabbricate dalla singola area fino a un massimo di 50 m<sup>2</sup>, altezza massima 4 m con al massimo un piano fuori terra.

(4) Nella parte all'interno della zona la sigla numerica 7A rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire, la tipologia dell'area pavimentale sistemata - campo sportivi, è possibile costruire un campo polivalente destinato al gioco del tennis e/o campo da calcio senza tribune, altri campi sportivo-ricreativi (mini golf, campi di bocce, parco giochi per bambini, pallavolo sulla sabbia e contenuti simili), passeggiate, palcoscenici, zone riposo, attrazioni d'acqua e contenuti simili integrati nel verde e attrezzati con l'arredo urbano, sistemazione di costruzioni prefabbricate (tettoie, sedute e simile). La superficie totale (cumulativa) degli edifici prefabbricati non deve oltrepassare la superficie massima di 150 m<sup>2</sup>, mentre la superficie dei singoli edifici prefabbricati non deve oltrepassare la superficie massima di 50 m<sup>2</sup> e l'altezza complessiva di 4,0 m. La presente area, oltre allo sport e ricreazione, è destinata alle passeggiate e al riposo nel verde e la sistemazione di parchi tematici (parco botanico e simile).

(5) Nella parte della zona a indicazione numerica 7C è possibile edificare campi gioco polivalenti destinati al tennis, pallavolo sulla sabbia, bocce e contenuti simili.

(6) In base al carattere pianificato e alla funzione degli edifici a destinazione sportiva, nel Piano si consente la recinzione degli edifici che si costruiranno all'interno della zona a indicazione numerica 7A, 7B e 7C rappresentati nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire, e non consente la recinzione degli edifici che si costruiranno all'interno della zona a indicazione numerica 3.

(7) Recinzione degli edifici di cui al comma 6, si consente come recinzione a rete in base ai regolamenti dei campi sportivi (calcio, tennis e contenuti simili).

(8) Per quanto riguarda l'intero campo da calcio e la struttura accompagnatoria sportiva - di servizio, è possibile solo recintare le zone 7A<sub>N</sub>, 7A<sub>V</sub> e 7A<sub>Z</sub>. Per quanto riguarda la funzione prevista (campo sportivo di calcio aperto) e al fine di adempiere alle condizioni dell'attività sportiva, sul perimetro della zona della sigla numerica 7A<sub>N</sub> riportata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modi e condizioni di costruire, è possibile installare la rete protettiva del campo sportivo. Il dislivello sarà colmato/assicurato mediante un'adeguata costruzione e installazione di una recinzione di sicurezza. La zona 7A<sub>p</sub> non è possibile recintare.

#### **Articolo 68**

(1) All'interno dell'area per la costruzione degli edifici destinati allo sport, contrassegno numerico 7A, 7B e 7C, rappresentati nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modi e condizioni di costruzione, con il presente Piano si consente il posizionamento di colonne luminose di funzione appropriata.

(2) Eccezionalmente, i pali per l'illuminazione destinati al campo da calcio all'aperto, previsti all'interno dell'area con sigla numerica 7A, possono essere posti anche all'esterno della rete/recinzione di protezione del campo sportivo.

#### **Articolo 69**

Cancellato.

#### **Articolo 70**

(1) Il tetto dell'edificio dei contenuti accompagnatori sportivi, rappresentato da contrassegno numerico 3 nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire, deve essere diritto e verde.

#### **Articolo 71**

(1) Le altre condizioni di ubicazione per la costruzione dell'edificio a destinazione sportiva, sono dati negli altri capitoli delle Disposizioni di attuazione del Piano.

### **3.2. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DELLE STRUTTURE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI**

#### **Articolo 72**

(1) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruire degli edifici degli stabilimenti balneari (PO) sono rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire.

#### **Articolo 73**

(1) Le condizioni di ubicazione legate alla tipologia dell'edificio, alla superficie minima e massima di edificabilità, al coefficiente massimo di edificabilità, al coefficiente massimo di utilizzo, l'altezza massima e il numero massimo dei piani sopra terra sono rappresentati nella tabella di seguito:

<b>STRUTTURE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI</b>					
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 - Modo e condizioni di costruire.		Tipologia degli edifici	Superficie di edificabilità (m <sup>2</sup> )		
			min	Mass.	
4	struttura balneare	A	150	250	
5	struttura balneare	A	200	400	
<b>STRUTTURE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI</b>					
Il contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire.		Mass. k-ig	Mass. kis	Massima altezza (m)	Numero mass. di piani fuori terra
4	struttura balneare	0,5	0,8	7	2 (S+P)
5	struttura balneare	0,4	0,8	7	2 (S+P)

#### **Articolo 74**

(1) All'interno della superficie massima di edificabilità sono comprese anche le superfici delle terrazze edificate anche quando le stesse non sono parte costruttiva del piano interrato.

(2) Nei casi di configurazione non favorevole del terreno naturale, si consiglia la costruzione di terrazze e edifici a cascata.

(3) La particella edificabile, al di fuori della sua parte edificabile, si può utilizzare come terrazza dei locali di ristorazione, a condizione che non influisca in alcun modo sul terreno nel senso di una connessione stabile tra l'apparecchiatura e il dispositivo con il terreno. Si consiglia di utilizzare i pavimenti in legno dove verrà installata l'attrezzatura del terrazzo.

(4) È consentito regolare il terreno naturale per realizzare pavimenti in legno. Si consiglia di adeguare il terreno a caduta.

#### **Articolo 75**

(1) I tetti degli edifici devono essere realizzati come piani o in pendenza, dipendentemente dalla pianta dell'edificio.

#### **Articolo 76**

(1) Considerando il carattere pianificato e la funzione dell'edificio dello stabilimento balneare, nel presente Piano non si consente la loro recinzione.

#### **Articolo 77**

(1) Le altre condizioni di ubicazione per la costruzione dell'edificio dello stabilimento balneare, sono dati negli altri capitoli delle Disposizioni d'implementazione del Piano.

### **4. CONDIZIONI E MODO DI COSTRUIRE DEGLI EDIFICI CONDOMINIALI**

#### **Articolo 78**

(1) Le Disposizioni sulle condizioni di collocazione degli edifici a destinazione residenziale del presente comma riguardano le condizioni di costruzione degli edifici a destinazione residenziale che si costruiranno all'interno della destinazione residenziale (S).

(2) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruire degli edifici a destinazione abitativa, si stabiliscono in base alle disposizioni del presente Piano prendendo in considerazione il piano territoriale per l'area vasta e sono rappresentati nella parte grafica del piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire.

#### **Articolo 79**

(1) Le condizioni di ubicazione legate alla tipologia dell'edificio, alla grandezza della superficie della particella edificabile, alla superficie minima e massima di edificabilità, al coefficiente massimo di edificabilità, al coefficiente massimo di utilizzo, l'altezza massima e il numero massimo dei piani sopra terra sono rappresentati nella tabella di seguito:

<b>EDIFICI RESIDENZIALI (S)</b>					
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 - Modo e condizioni di costruire.	Tipologia degli edifici	Grandezza del lotto edificabile (m <sup>2</sup> )		Superficie di edificabilità (m <sup>2</sup> )	
		Min.	Mass.	Min.	Mass.
6	B	500	600	70	180

**EDIFICI RESIDENZIALI (S)**

Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 - Modo e condizioni di costruire.	Mass. k-ig	Mass. kis	Massima altezza (m)	Numero mass. di piani fuori terra
6	0,3	1,2	10	3 (P+2)

**Articolo 80**

(1) La particella edificabile destinata alla costruzione di un edificio residenziale che si formerà all'interno dell'area a destinazione abitativa si può recintare.

(2) L'altezza del muro di recinzione può ammontare al massimo 1,5m. Nel caso di particelle edificabili con una differenza nell'altezza del terreno di oltre 0,5 m, la recinzione in alcune parti singole del terreno, può essere maggiore a 1,5 m, ma in nessuna parte del terreno deve superare l'altezza di 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.

(3) L'altezza della recinzione si misura dal terreno definitivamente spianato e assestato in ogni singolo posto lungo la recinzione.

(4) 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.

**Articolo 81**

(1) All'edificio a destinazione residenziale che si costruirà all'interno della zona a indicazione numerica 6 rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire, si consente la costruzione di un piano interrato.

**Articolo 82**

(1) Le altre condizioni di ubicazione per la costruzione dell'edificio a destinazione turistico-alberghiera sono dati negli altri capitoli delle Disposizioni d'implementazione del Piano.

**5. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE OSSIA COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE E ALLESTIMENTO DELLA RETE STRADALE, DI COMUNICAZIONE E COMUNALE CON STRUTTURE E ZONE CORRISPONDENTI****Articolo 83**

(1) Con il presente Piano sono stabiliti i percorsi, i corridoi e le strutture dei sistemi stradali, di telecomunicazione, di gestione idrica e energetica.

(2) I sistemi pianificati delle strade e di altre infrastrutture soddisfano le esigenze future della zona di copertura a livello dello standard attuale.

(3) Nella pianificazione del traffico, il periodo di pianificazione viene preso con sufficiente precisione per i prossimi dieci anni.

(4) I provvedimenti in base ai quali si rilasceranno le licenze di ubicazione e/o la licenza edilizia, in via eccezionale possono deviare da quelli pianificati, se si dimostra la necessità di sviluppo tecnico o tecnologico, ovvero di nuove conoscenze.

(5) Con il rilascio delle licenze di ubicazione e/o degli atti con i quali si concede l'edificazione per gli interventi nello spazio che confinano con il corridoio della strada, è possibile nella particella edificabile comprendere anche parte del terreno all'interno del corridoio della strada solo se precedentemente è stabilita la particella edificabile per tale strada. La destinazione del terreno del corridoio è uguale alla destinazione del terreno nel limite del corridoio stabilita con il presente Piano con la condizione della sua esclusiva sistemazione orticola.

(6) La posizione e il modo di collegare gli elementi costitutivi all'area di traffico sono stabiliti nella parte grafica del Piano. Le strade che si collegano direttamente, ovvero si allacciano alla strada principale devono soddisfare i criteri prescritti nel Regolamento sulle condizioni per la progettazione e la costruzione degli allacciamenti e accessi alla strada principale (GU n. 95/14).

(7) Il punto e le modalità di allacciamento dell'edificio all'infrastruttura comunale e alle altre infrastrutture saranno stabiliti dall'organo competente o dalla società commerciale applicando le normative corrispondenti, come pure le regole comuni della professione edilizia, nella procedura di rilascio delle licenze di ubicazione e/o degli atti con i quali si consente la costruzione, in base al presente Piano.

## 5.1. CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLA RETE STRADALE

### TRASPORTI

#### Articolo 84

(1) La rappresentazione della circolazione stradale è raffigurata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2.1. - Rete di infrastrutture di traffico, stradali e comunali – Trasporti.

(2) La viabilità all'interno dell'area di copertura si basa su due strade che assicureranno integralmente l'approvvigionamento veicolare dell'intera area di copertura in termini di accesso veicolare agli edifici a tutti gli effetti, ovvero: il ricostruito Lungomare esistente e la nuova strada di accesso all'impianto di depurazione e all'albergo. Nella zona dell'area Lungomare è possibile accedere dalla parte nord-est in via Sisplaz che porta fino all'albero Pula e che è al di fuori della copertura del Piano.

(3) La struttura portante del traffico stradale è l'esistente strada del Lungomare alla quale si accede da nord da via Veruda quale strada a senso unico. La ristrutturazione della strada esistente Lungomare implica l'inserimento di tre tipi di circolazione: stradale, ciclabile e carrabile-pedonale. Il traffico carrabile e ciclabile è pianificato nella lunghezza complessiva della strada mentre quello carrabile pedonale è pianificato in parte, ovvero nelle zone davanti agli stabilimenti balneari e della gruetta. La ristrutturazione di parte della strada Lungomare nella parte destinata alla circolazione stradale, deve includere la rimozione degli attuali "dissuasori di velocità" in un modo più accettabile di contrassegnare il rallentamento del traffico. La ricostruzione del tratto di strada del Lungomare nella parte destinata alla destinazione ciclabile è prevista secondo quanto previsto dal Regolamento sulle infrastrutture ciclabili, ed in relazione alle possibilità spaziali (limitazioni di spazio). Le parti della strada destinate alla circolazione pedonale stradale, devono essere aree trattate in modo specifico, al fine di indicare la presenza di pedoni e rallentare la velocità in tale parte della strada.

(4) La strada di accesso all'attuale dispositivo per la depurazione si pianifica come nuova strada a doppio senso che consente l'accesso al dispositivo, e allo stesso tempo serve per il rifornimento dell'albergo. La strada pianificata che porta fino al nuovo albergo è a doppio senso e termina con una svolta circolare davanti all'ingresso dell'albergo.

(5) Eccetto le strade pubbliche che sono rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2.1 - Rete di infrastrutture viarie e comunali - Traffico all'interno dell'area di copertura del Piano, in base alle disposizioni pianificate, è possibile pianificare ulteriori superfici di circolazione carrabile-pedonali.

(6) La particella edificabile della strada deve essere definita territorialmente dalla licenza di ubicazione e/o negli atti con i quali si concede la costruzione in particolare con gli elementi assiali e degli incroci, dai profili trasversali e livellamenti.

#### Articolo 85

(1) La larghezza della zona cuscinetto e il modo della sua sistemazione sono stabiliti dalle disposizioni della Legge sulle strade in vigore (GU nn. 84/11, 18/13, 22/13, 54/13 e 148/13 e 92/14).

(2) Durante la progettazione delle altre strade e intersezioni è necessario attenersi alle leggi speciali,

prescrizioni, regole e norme:

- della Legge sull'edilizia (GU nn. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), della Legge sull'assetto territoriale (GU nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e 98/19).
- della Legge sulle strade (GU nn. 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19),
- della Legge sulla sicurezza del traffico stradale (GU nn. 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20),
- Regolamento sul tipo e contenuto del progetto per le strade pubbliche (GU nn. 53/02)
- Regolamento sulle condizioni per la progettazione e costruzione della connessione e dell'accesso alla strada pubblica (GU 95/14),
- Regolamento sui segnali stradali, segnaletica e attrezzatura sulle strade (GU nn. 92/19),
- Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità agli edifici alle persone disabili oppure con mobilità ridotta (GU 78/13),
- Regolamento sull'infrastruttura ciclabile (GU 28/16).

(3) In caso di modifica di un singolo regolamento, nell'esecuzione del Piano si attuerà quello vigente.

#### Articolo 86

(1) La larghezza minima della nuova strada pianificata è di 7,6 m.

(2) Sulla strada pubblica è necessario separare i pedoni dal traffico dei veicoli con la costruzione del marciapiede. La larghezza di ogni carreggiata ammonta al minimo a 3 m e dal marciapiedi al minimo a 1,6 m, che vista la specificità della località, in singole parti della carreggiata della strada è pianificato a un senso di marcia.

(3) Eccezionalmente da quanto menzionato nel comma precedente del presente articolo, nel Piano si stabilisce di mantenere il profilo esistente per la strada costiera del Lungomare.

(4) La disposizione territoriale di diversi profili trasversali della strada pubblica è evidente dalla parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2.1. - Rete di infrastrutture di traffico, stradali e comunali - Trasporti.

(5) Durante la costruzione di nuovi tratti di strada è necessario mantenere per intero i valori paesaggistici del territorio, adattando i tratti alle forme naturali del terreno.

#### Articolo 87

(1) La particella edificabile dell'area pubblica è composta da assi, incroci e profili trasversali con il marciapiede corrispondente, argini, tagli, zone pedonali e altri elementi delle strade, all'interno del corridoio stabilito.

(2) Il livellamento delle strade collocare in maniera tale da far parte della costruzione futura, seguire gli allacciamenti sulla strada nuova pianificata, la configurazione del terreno, e che la strada soddisfi gli elementi dinamici e di guida prescritti dal Regolamento.

(3) L'inclinazione trasversale è 2.5% fino a 5%, e l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al 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) ovvero in base alle prescrizioni specifiche della Città di Pola.

(4) Lo smaltimento delle acque meteoriche dalla strada è condizionato dal profilo trasversale e longitudinale della strada.

(5) Le strade dovrebbero essere progettate per una velocità di progetto di  $V=30$  km/h.

(6) Gli elementi dell'asse orizzontale sono definiti da curve circolari chiare, raccordi "clotoidici" e collegamenti intermedi.

(7) La capacità delle costruzioni edili, le cui superfici sono previste per l'accesso dei vigili del fuoco, devono poter sopportare la pressione assiale di 100 kN.

(8) Le zone stradali che non rappresentate nella parte grafica del piano si realizzeranno da materiali di asfalto, mentre i bordi si completeranno con pietre ciliari.

(9) Gli accessi per i vigili del fuoco possono essere anche di altri materiali, a condizione che possano sopportare la pressione assiale di 100 kn.

#### Articolo 88

(1) I lotti edificabili che si formeranno in fase di rilascio dei permessi di ubicazione e/o atti per l'attuazione del piano territoriale sulla base delle disposizioni del presente Piano devono avere accesso alla zona di traffico.

(2) È possibile fornire l'accesso carrabile ai lotti edificabili dalle aree di traffico determinate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2.1. - Traffico, rete stradale e infrastrutturale comunale - Traffico.

(3) L'accesso alla superficie del traffico deve soddisfare le condizioni di visibilità e sicurezza nel traffico, in conformità alle regole prescritte.

(4) È necessario assicurare l'accesso pedonale alle particelle edificabili tramite i percorsi pedonali che continueranno in modo capillare sulle superfici pedonali pianificate.

(5) La posizione orientativa di allacciamento delle particelle edificabili destinate alla costruzione di edifici in elevazione è data nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire.

(6) Vicino alle particelle edificabili, accanto agli incroci viari, l'accesso delle particelle edificabili alla superficie di traffico deve essere distanziato al minimo 30M dall'inizio dell'incrocio delle vie.

(7) Le vie si allestiranno secondo il significato, e le dimensioni del profilo sono stabilite prendendo in considerazione le necessità reali e prescrizioni, e si allestiranno con la segnaletica verticale ed orizzontale e con altre attrezzature urbane secondo le necessità (illuminazione pubblica e sim.).

#### Articolo 89

(1) È necessario progettare le strade all'interno della copertura del Piano e realizzarle in modo che soddisfino la propria destinazione, le prescrizioni vigenti e gli standard, nonché le richieste sulla sicurezza del traffico.

(2) Nella formazione delle strade è necessario attenersi al Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità agli edifici alle persone disabili oppure con mobilità ridotta (GU n. 78/13).

(3) Tutte le zone di traffico devono essere realizzate nel modo da favorire la circolazione delle persone disabili o con mobilità ridotta.

(4) Nell'attuazione del Piano è necessario applicare tutte le prescrizioni, normative ed esperienze europee allo scopo di eliminare gli esistenti e evitare la creazione di nuove barriere urbanistico-architettoniche.

## PARCHEGGI

#### Articolo 90

(1) Al fine di accogliere i visitatori di strutture sportive, ricreative e non, sono previsti parcheggi pubblici nel profilo lungo la strada del Lungomare nell'ambito del Piano (ca. 177 PM) ed al di fuori dell'ambito - confinante nell'ambito del Piano (ca. 57 PM) e lungo il percorso di accesso all'albergo (ca. 36 PM), per un totale di circa 270 posti auto, visibili dalla parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2.1. - Traffico, rete stradale e infrastrutturale comunale - Traffico.

(2) Nell'ambito delle aree destinate alla sistemazione dei parcheggi pubblici, è necessario, ai sensi del Regolamento per garantire l'accesso agli edifici per le persone con disabilità e mobilità ridotta (GU 78/13), assicurare il numero prescritto di parcheggi per veicoli di persone con disabilità e mobilità ridotta.

(3) Le dimensioni dei posti macchina per il parcheggio e lo spazio per eseguire le manovre degli autoveicoli, autobus e motociclette sono determinate conformemente al Regolamento sulla segnaletica stradale, segnalazioni e 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. Il piano non prevede la ricostruzione dei parcheggi esistenti per le autovetture, realizzati secondo quanto previsto dalla normativa vigente prima del Regolamento sulla segnaletica stradale, segnalazioni e attrezzature sulle strade (GU 92/19).

(4) 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.

(5) Tutte le zone di traffico devono essere realizzate nel modo da favorire la circolazione delle persone disabili o con mobilità ridotta.

(6) È consentito coprire i parcheggi con una tettoia.

(7) 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.

(8) Se il parcheggio è previsto in prossimità di un muro o di un pilastro, deve essere ampliato di un minimo di 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.

(10) 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.

#### **Articolo 91**

(1) Il modo e le condizioni di soluzione del traffico in sosta nel territorio compreso nel Piano sarà stabilito secondo le condizioni del presente Piano, in modo che il numero necessario dei posti di parcheggio venga assicurato sulla particella edificabile (sistemazione dei parcheggi sulla particella edificabile o all'interno dell'edificio) sulla quale sarà realizzato l'intervento nello spazio, ossia per la quale si rilascia il permesso di costruire e/o l'atto con il quale si autorizza la costruzione.

(2) Causa la specificità della zona per le necessità: spiagge, edifici degli stabilimenti balneari, edifici a destinazione sportivo-ricreativa, contenuti accompagnatori sportivo-di ristorazione e gli edifici a destinazione d'affari-per lo più di servizio, nel Piano il numero necessario di posti di parcheggio è assicurato nel profilo della strada Lungomare (all'interno della copertura del Piano e fuori dalla copertura - marginalmente lungo la copertura del Piano) e della strada d'accesso all'albergo.

(3) Il numero dei posti di parcheggio per le autovetture viene determinato nella seguente maniera:

<b>DESTINAZIONE D'USO – ATTIVITÀ</b>	<b>NUMERO DI POSTI DI PARCHEGGIO</b>
per alberghi, su 1 unità di alloggio	1
per spiaggia sistemata, su 60 m <sup>2</sup>	1
per appartamento fino a 55 m <sup>2</sup> di superficie netta	1
per appartamento da 55,01 m <sup>2</sup> a 120 m <sup>2</sup> di superficie lorda	2
per appartamento maggiore a 120,01 m <sup>2</sup> di superficie netta	3
per attività di servizio industriale e comunale, su 30m <sup>2</sup> di superficie netta	1
per attività commerciale, su 30 m <sup>2</sup> di superficie netta	1
per attività d'ufficio, su 30 m <sup>2</sup> di superficie netta	1
per attività di servizio, su 15 m <sup>2</sup> di superficie netta	1
per spiaggia sistemata, su 300 m <sup>2</sup>	1
per palestre sportive, stadio, impianti sportivi, parchi gioco, su 10 posti a sedere rispettivamente fruitori	1
attività ricreative, su 500 m <sup>2</sup> di superficie netta assestata per la ricreazione	1
per complessi alberghieri dalla categoria "ristoranti" e "bar", su 15m <sup>2</sup> di area di servizio netta	1

(4) 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 e sim.).

(5) 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).

(6) Il presente Piano determina le dimensioni dei parcheggi e degli spazi di manovra per autovetture, autobus e motocicli secondo le condizioni di cui all'articolo 90 del presente Piano.

(7) 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.

#### **AREE PEDONALI**

#### **Articolo 92**

(1) La rappresentazione della circolazione pedonale è raffigurata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2.1. - Rete di infrastrutture di traffico, stradali e comunali - Traffico.

(2) Per la circolazione dei pedoni è possibile costruire percorsi pedonali e altre aree pedonali.

(3) La concezione della soluzione planimetrica nel senso della circolazione pedonale è pianificata la rete di percorso pedonali che collegano i contenuti di tutte le destinazioni sul territorio di copertura, e terminano sulle superfici di contatto lungo il mare.

(4) L'asse principale della comunicazione pedonale lungo la quale sono pianificate le strutture, e che assieme agli altri percorsi pedonali crea la rete di comunicazione pedonale.

(5) La rete della comunicazione pedonale si basa sul Piano riconosciuto dall'attrattiva esistente e pianificata per questo specifico modo di traffico.

(6) Le aree pedonali devono fornire l'accesso pedonale alle sistemazioni pianificate e ad altre strutture e aree di parcheggio.

(7) Le zone pedonali si devono eseguire in conformità al Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità degli edifici alle persone disabili e con mobilità ridotta (GU 78/13).

(8) La larghezza minima consentita del percorso pedonale ammonta a 2m, e si allarga per la larghezza necessaria dell'arredo urbano (panchine, il verde posto ai margini, l'illuminazione pubblica e sim.).

(9) La pendenza trasversale per i percorsi pedonali è di 1,5% - 2%.

(10) Tutte le aree pedonali devono avere un'elaborazione finale unica complementare dell'area pedonale e devono essere dotate di illuminazione pubblica. L'altezza minima del profilo libero della via pedonale è 3,0m.

(11) L'elaborazione finale delle aree pedonali si stabilirà nel procedimento di rilascio delle licenze edificabili e/o degli atti per la realizzazione del piano.

(12) L'accesso stradale alle persone invalide e con mobilità ridotta sarà assicurato dalla parte costiera della strada Lungomare.

(13) Sulla superficie di contatto della spiaggia naturale (R2-2) e della passeggiata del Lungomare (direttamente adiacente alla zona commerciale (K1)), è consentita la costruzione di un edificio - ascensore per il collegamento della spiaggia con le strutture nelle immediate vicinanze (hotel previsto). La località principale dell'edificio in oggetto è indicata nella rappresentazione cartografica n. 2.2 - Rete dell'infrastruttura di traffico, viaria e comunale e 4 - Modo e condizione di costruire, mentre la località precisa si stabilirà tramite il rilascio degli atti con i quali si consente la costruzione in conformità alle prescrizioni specifiche e con il consenso delle autorità competenti. Nella progettazione dell'edificio in oggetto è necessario attenersi ai seguenti parametri: la superficie della pianta dell'edificio- ascensore, può essere al massimo 20 m2, mentre la superficie della pianta dell'ascensore senza finestra ed altre parti accompagnatorie dell'edificio ammonta al massimo a 6 m2. L'altezza degli ascensori degli edifici sarà determinata in base all'altezza della causa del dislivello del terreno che sarà necessario colmare, nonché gli altri requisiti tecnici e tecnologici per un tale tipo di edificio.

#### **Articolo 93**

(1) Nella parte nord dell'ambito di Piano sono previste due aree pedonali e carrabili che, oltre alla loro destinazione primaria, che comprende il traffico pedonale, sono destinate anche alla viabilità - accesso vigili del fuoco all'edificio dell'albergo e al campo di calcio, ovvero l'impianto sportivo e di servizio annesso, purché in grado di sopportare una pressione assiale di 100 kN.

(2) Per le aree sopra menzionate, è necessario osservare le disposizioni del Regolamento vigente sulle condizioni per gli accessi dei vigili del fuoco (GU 55/94, 142/03).

### **5.2. CONDIZIONI DI COSTRUZIONE DELL'INFRASTRUTTURA DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA**

#### **Articolo 94**

(1) Il posto e il modo di allacciamento delle particelle edificabili alla rete di comunicazione elettronica sono visibili nella motivazione e nella parte grafica del Piano,

rappresentazione cartografica 2.2 Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Rete di comunicazione elettronica.

#### **Articolo 95**

(1) Con la costruzione della rete di comunicazione elettronica, si eseguirà quanto segue:

- la canalizzazione della comunicazione elettrica sarà posta nei marciapiedi o nella banchina,
- si realizzerà la rete via cavo di comunicazione elettrica attraverso la canalizzazione di comunicazione elettrica,
- si realizzeranno gli armadietti di allacciamento di comunicazione elettrica per ogni particella edificabile. Gli armadietti saranno collocati sul confine della particella edificabile e saranno rivolti verso la strada.

#### **Articolo 96**

(1) I lavori relativi alla progettazione e alla conduzione delle infrastrutture di comunicazione elettronica e della rete di comunicazione elettrica, saranno eseguiti in conformità con le norme e le normative vigenti, delle quali evidenziamo:

- Legge sulla comunicazione elettrica (GU n. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/13 e 72/17),
- Regolamento sulle misure di sviluppo dell'infrastruttura di comunicazione elettronica e di altre attrezzature correlate (GU 131/12 i 92/15),
- Regolamento sulle condizioni tecniche per la canalizzazione dei cavi (GU 114/10, 29/13),
- Regolamento sul modo e sulle 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 reti di distribuzione in fibra ottica (GU 57/14).

#### **Articolo 97**

(1) La sistemazione dell'equipaggiamento del centro di commutazione e la concentrazione della rete di comunicazione dovrebbero trovarsi nello spazio previsto per la fornitura di apparecchiature di comunicazione e deve essere superiore a 9 m2, come struttura indipendente o spazio al piano terra, con ingresso separato e accesso illimitato.

#### **Articolo 97a**

(1) Nell'ambito del Piano è necessario garantire la copertura del segnale dell'infrastruttura di comunicazione elettronica mobile, non essendo consentita nell'ambito del Piano la realizzazione e l'installazione di pali d'antenna autoportanti.

(2) L'installazione dell'infrastruttura di comunicazione elettronica e delle relative apparecchiature (ricezione dell'antenna) su edifici esistenti è possibile con il consenso del proprietario dell'edificio, in conformità con le disposizioni del piano territoriale dell'area più ampia e dei regolamenti speciali che regolano anche l'installazione delle ricezioni delle antenne come protezione contro i campi elettromagnetici.



### **5.3. CONDIZIONI RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DELLA RETE COMUNALE E DI ALTRE RETI INFRASTRUTTURALI**

#### **5.3.1 CONDIZIONI RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DELLA RETE DI ENERGIA ELETTRICA**

##### **Articolo 98**

(1) Il posto e il modo di allacciamento delle particelle edificabili alla rete di comunicazione elettrica sono visibili nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2.3.1 - Rete di infrastrutture stradale, viaria e comunale - Energia elettrica - media tensione, 2.3.2. - Rete di infrastrutture stradale, viaria e comunale - Energia elettrica - bassa tensione, 2.3.3. - Rete di infrastrutture stradale, viaria e comunale - Energia elettrica - illuminazione pubblica.

##### **Articolo 99**

(1) Per l'allacciamento delle zone alla rete elettrica è necessario realizzare quanto segue:

- Le nuove cabine di trasformazione sono previste come edifici a sé stanti su particelle edificabili separate o sono collocate all'interno di altri edifici ad altre destinazioni d'uso in accordo con l'investitore. Le cabine di trasformazione saranno tipiche con blocco di media tensione composto da due (fino a quattro) ad acqua e uno (fino a due) campi di trasformazione.
- La particella edificabile minima per la costruzione di una sottostazione elettrica indipendente deve essere delle dimensioni di 7x7m, per cui la distanza minima della stazione elettrica dal confine della particella edificabile adiacente ammonta a 1,0 m e 2,0 m dalla linea di regolamentazione.
- La particella edificabile su cui si pianifica costruire la sottostazione elettrica deve essere accessibile con camion dall'area pubblica per motivi di servizio e manutenzione.
- La distribuzione a bassa tensione sarà composta da NN trasformatori di campo (fino a due) con relativo campo di distribuzione composto da otto NN esecutori.
- I percorsi dei nuovi cavi 20 kV sono previsti lungo le aree pubbliche (di norma, nei marciapiedi) o lungo percorsi già definiti in affiancamento al percorso di altri sistemi infrastrutturali.
- Dal momento che nella zona in questione sono in corso i preparativi per l'imminente passaggio dall'attuale sistema di alimentazione cioè 110/35/10 kV a 110/20 kV ovvero alla graduale eliminazione 10 kV del livello di tensione e l'introduzione di quello nuovo 20 kV, tutta l'attrezzatura di media tensione deve essere prevista per 20kV di livello di tensione (la parte di media tensione delle cabine di trasformazione e cavi di media tensione). Nel caso di ricostruzione delle cabine di trasformazione è necessario pianificare la sostituzione eventuale di attrezzature esistenti 10 kV con quelle di 20 kV.
- La nuova rete di bassa tensione dovrà essere realizzata con cavi di tipo PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>; 0,6/1 kV. Gli armadi di distribuzione autoportanti (SSRO) devono essere posizionati ai margini delle aree pubbliche vicino ai muri di recinzione dei lotti, di norma, sui marciapiedi. Al posto di SSRO è possibile installarlo nelle pareti degli armadi di distribuzione ovvero ROZ.
- Tutte le cabine di trasformazione, rete SN e rete NN, devono essere pianificate e costruite in base agli standard limite del HEP, mentre l'illuminazione pubblica deve essere in conformità alle raccomandazioni CIE.

### **5.3.2. CONDIZIONI DI COSTRUZIONE DELLA RETE IDRICA**

##### **Articolo 100**

(1) Le condutture di approvvigionamento dell'acqua nella copertura del Piano si posano all'interno del profilo libero della strada, delle aree verdi e di altre superfici pubbliche, nel modo che non taglino le particelle edificabili stabilite per la costruzione. Nel corridoio della strada la conduttura deve essere alla distanza minima di 1,0 m dalla pietra ciliare, dalla parte opposta della canalizzazione delle acque reflue.

(2) La rappresentazione della rete d'acqua è data nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2.4. - Rete di infrastrutture stradale, comunale e infrastrutturale - Approvvigionamento idrico.

##### **Articolo 101**

(1) Le condotte idriche nell'ambito del Piano possono essere allacciate alla rete idrica esistente (N.L. Ø300 o L.Ž. Ø150) che appartiene all'area di influenza del serbatoio idrico di Monteparadiso con elevazione idrostatica Hst=85 m s.l.m., e in conformità con la rappresentazione cartografica della parte grafica del Piano.

##### **Articolo 102**

(1) Nel progettare la condotta di approvvigionamento idrico nell'ambito del Piano, ovvero quando si creano progetti concettuali e principali per la costruzione di impianti di approvvigionamento idrico, è necessario ottenere le condizioni di progettazione e costruzione speciali dalla società competente "Vodovod Pula" s.r.l. ed eseguire un calcolo idraulico dettagliato. Inoltre, quando si ottiene un atto per l'attuazione del piano territoriale, è necessario ottenere il certificato della "Vodovoda Pula" s.r.l.

(2) Tutti gli edifici nella copertura del Piano devono allacciarsi al sistema di approvvigionamento idrico.

(3) L'approvvigionamento idrico della zona in oggetto, si assicurerà tramite l'allacciamento al sistema idrico esistente, in base alle condizioni dell'organo competente, e in base alle capacità necessarie della zona e del bilancio idrico che si costruirà nella documentazione tecnica per ottenere gli atti di costruzione.

##### **Articolo 103**

(1) L'allacciamento della particella alla rete idrica si esegue in conformità con le Condizioni generali dell'Acquedotto di Pola s.r.l. e le prescrizioni specifiche.

##### **Articolo 104**

(1) Allo scopo della protezione antincendio con idranti all'interno della zona di copertura del Piano, nel corridoio della strada pianificata è necessario realizzare la rete di idranti in conformità con il regolamento vigente della rete di idranti per l'estinzione di incendi (GU 8/06).

(2) La necessità di una rete di idranti in una particolare struttura (su una singola particella) e la quantità richiesta di acqua per l'estinzione degli incendi, sarà definita redigendo una documentazione tecnica per ciascun oggetto in base al pericolo da incendi e in conformità con la normativa vigente in materia di protezione antincendio tramite la rete di idranti.

### **5.3.3. CONDIZIONI RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DELLA RETE DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE**

#### **Articolo 105**

(1) All'interno della copertura del Piano si pianifica il sistema separato di smaltimento delle acque, che significa che le acque reflue meteoriche e le acque reflue sanitarie si conducono con reti di canalizzazione particolari.

(2) La rappresentazione della rete d'acqua è data nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2.5. - Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Rete di smaltimento delle acque reflue.

#### **Articolo 106**

(1) Tutte le acque reflue, prima dell'allacciamento al sistema pubblico di smaltimento, devono essere ridotte al livello delle acque reflue domestiche, ovvero devono soddisfare i parametri in base al Regolamento in vigore sui valori limite delle emissioni delle acque reflue (GU n. 26/20).

#### **Articolo 107**

(1) 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 dell'allacciamento al sistema di drenaggio delle acque reflue pubbliche, eseguire un pannello di controllo al bordo della particella. Di norma, il collegamento alla rete fognaria pubblica viene effettuato per gravità e, quando ciò non è possibile, per un singolo oggetto, il collegamento avviene per pressione. L'allacciamento si esegue in base alle condizioni della ditta comunale competente "Pragrande s.r.l."

(2) Nella zona di copertura del Piano si vieta l'allacciamento della canalizzazione sanitaria domestica al sistema pubblico di drenaggio delle acque reflue.

(3) Tutti gli edifici che si costruiranno all'interno della copertura del Piano si devono allacciare al sistema di drenaggio senza la possibilità di costruzione senza la possibilità di costruire delle fosse biologiche (di raccolta), in base alle condizioni stabilite in questo Piano e alle prescrizioni speciali.

#### **Articolo 108**

(1) Nella zona di copertura del Piano, è necessario costruire il sistema di drenaggio delle acque reflue che si allaccerà al sistema esistente della città di Pola, in base alle condizioni della ditta comunale competente "Pragrande s.r.l."

(2) Le condutture della canalizzazione e gli impianti devono essere dimensionati per il periodo pianificato di minimo 20 anni.

(3) Le stazioni di pompaggio nel caso di avaria, devono avere un determinato spazio di stoccaggio per un minimo di 2 ore nel periodo di picco del consumo, una doppia alimentazione e devono essere collegate al sistema di telemetria della Città di Pola. Per consentire l'accesso alle stazioni di pompaggio ai veicoli specifici di manutenzione e intervento, fino ad esse è necessario pianificare la strada di accesso dalla larghezza di 4m.

#### **Articolo 109**

(1) Il dispositivo per il trattamento delle acque reflue della città di Pola che si trova all'interno della copertura del

Piano, si pianifica nella posizione del dispositivo esistente a Valcane. Al dispositivo per il trattamento delle acque reflue si assicurerà lo spazio necessario per il III grado di trattamento.

(2) Le condizioni per l'installazione e la costruzione degli impianti di trattamento delle acque reflue sono riportate nel capitolo 5.3.3.1.

(3) In conformità con le esigenze del sistema di drenaggio, con lo scarico sottomarino esistente si concede la costruzione di un nuovo scarico parallelo sottomarino.

#### **Articolo 110**

(1) Le acque meteoriche provenienti da strade, parcheggi maggiori, superfici di lavoro e manipolative contaminate da prodotti petroliferi sono introdotte nel sistema di drenaggio pubblico dopo la depurazione del sedimento - separatore. Prima del rilascio dell'acqua piovana nella rete fognaria sotterranea o pubblica dalle aree di parcheggio e quelle manipolative di oltre 400 m<sup>2</sup> (equivalenti a 15 posti auto), è necessario purificarle precedentemente tramite il separatore.

(2) Gli impianti di raccolta delle acque meteoriche in superficie - bacini di infiltrazione sulle strade pubbliche, devono avere il sistema di raccolta della sedimentazione - "letti di sabbia".

(3) Il tracciato pianificato dello smaltimento meteorico nella parte dove attraverso strade pianificate, ovvero strade che non sono definite dal punto di vista dell'altezza, si consente il cambio del tracciato se è economicamente giustificato e tecnicamente corretto.

(4) Durante la progettazione dello smaltimento delle acque meteoriche nel sottoterra tramite pozzi di assorbimento, è necessario analizzare l'assorbimento del terreno.

(5) Parte delle acque reflue delle strade nella copertura del Piano si allacceranno grazie alla gravità al futuro sistema di smaltimento di via Lungomare, e parte al nuovo collettore meteorico verso la baia di Valsaline.

(6) È vietato collegare il sistema di drenaggio delle acque meteoriche al sistema di drenaggio delle acque reflue.

#### **Articolo 111**

(1) La rete di smaltimento delle acque reflue e meteoriche è necessario 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.

(2) Eccezionalmente, quando non vi è possibilità di costruire all'interno del profilo libero di strade esistenti e progettate, aree verdi, oltre che per la configurazione del terreno, è possibile realizzare la rete drenante sopra o lungo il limite inferiore della particella edificabile. 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.

(3) Per il sistema di drenaggio si determinano i seguenti corridoi infrastrutturali:

- a) rete pianificata (non costruita):
  - condotta principale - corridoio di prenotazione dello spazio con una larghezza totale di 10 m,
  - altre condutture - non si stabilisce,
- b) rete pianificata (costruita):
  - condotta principale - corridoio protettivo con una larghezza totale di 4 m,
  - altre condutture - non si stabilisce.

(4) I corridoi per le condutture pianificate si considerano zone riservate e nella loro larghezza e lungo tutta la tratta

non è concesso nessun tipo di costruzione fino allo stabilire del tracciato reale e della fascia protettiva.

(5) All'interno del corridoio, che considerato una cintura protettiva, la costruzione di edifici non è consentita e tutte le altre operazioni spaziali sono soggette a condizioni speciali e all'approvazione del gestore del sistema.

(6) È necessario prevedere un corridoio di servitù per le linee del sistema di drenaggio delle acque reflue:

- 4 m di larghezza, ovvero 2+2 m contando dall'asse della condotta per le linee principali,

- 2 m di larghezza, ovvero 1+1 m contando dall'asse della condotta per le altre condutture.”

#### **Articolo 112**

(1) Nel progettare e realizzare singole costruzioni, impianti e attrezzature dell'infrastruttura comunale, è necessario attenersi alle prescrizioni vigenti come pure alle distanze prescritte dalle altre infrastrutture degli impianti e attrezzature.

(2) L'investitore ha l'obbligo di ottenere le condizioni idriche prima della realizzazione della documentazione tecnica per la costruzione sul territorio di copertura del Piano.

(3) La rete completa di canalizzazione deve essere impermeabile.

### **5.3.3.1 CONDIZIONI PER L'INSTALLAZIONE E LA COSTRUZIONE DEGLI IMPIANTI DI TRATTAMENTO DELLE ACQUE REFLUE**

#### **Articolo 113**

(1) Le Disposizioni sulle condizioni di collocazione delle infrastrutture del sistema del presente capitolo, riguardano le condizioni di costruzione degli edifici del sistema di infrastrutture - dispositivi per la depurazione delle acque reflue, che si costruiranno all'interno della destinazione del sistema di infrastrutture (IS).

(2) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruire del sistema di infrastrutture - dispositivi per la depurazione delle acque reflue, si stabiliscono in base alle disposizioni del presente Piano prendendo in considerazione il piano territoriale per l'area vasta, e sono rappresentati nella parte grafica del piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire.

#### **Articolo 114**

(1) Il dispositivo per la pianificazione delle acque reflue è pianificato nella località esistente di Valcane. Al dispositivo per il trattamento delle acque reflue, nel Piano si assicurerà lo spazio necessario per il III grado di trattamento.

(2) L'impianto di depurazione finale deve infine raggiungere la qualità dello scarico richiesto per il III grado di depurazione secondo il Regolamento sui limiti delle emissioni delle acque reflue (GU n. 80/13, 43/14 e 27/15).

(3) In relazione al peso, nel Piano si consente la costruzione a fasi del dispositivo.

(4) Il dispositivo di pulizia deve essere progettato in modo tale che un campione composito rappresentativo possa essere prelevato prima e dopo il trattamento delle acque reflue.

(5) La sistemazione del dispositivo per il trattamento delle acque reflue non deve influenzare i valori dell'ambiente e sociali dello spazio circostante e diminuire la funzione ricreativo sportiva della zona più ampia Lungomare.

(6) È necessario interrare quanto più possibile il dispositivo per la depurazione delle acque reflue in conformità ai limiti tecnico - tecnologici.

(7) Nel presente Piano si stabilisce la quota della parte interrata del dispositivo per la depurazione delle acque reflue al minimo del 50% della sua superficie della pianta.

(8) Tutte le parti fuori terra devono essere chiuse e coperte.

(9) È necessario garantire la doppia alimentazione del dispositivo di trattamento delle acque reflue e, per la possibilità di accesso di veicoli speciali per il controllo e la manutenzione e mezzi di intervento, è necessario garantire una strada di accesso permanente senza ostacoli dalla larghezza minima di 4 m.

#### **Articolo 115**

(1) Nel Piano si prevede la costruzione di un nuovo scarico parallelo sottomarino di lunghezza e capacità adeguate.

(2) Al fine di ridurre l'impatto sull'ambiente, il nuovo sistema di drenaggio sottomarino, nella sua parte terrestre, deve essere condotto quanto più vicino al sistema di drenaggio sottomarino esistente.

#### **Articolo 116**

(1) L'edificio del sistema di infrastrutture - dispositivo per la depurazione delle acque reflue del presente paragrafo che si costruirà all'interno della destinazione del sistema di infrastrutture, si pianifica di collocarlo all'interno di un'unità che è composta da due zone e cioè: zona 8A dispositivo per la depurazione - parte fuori terra, e zona 8B dispositivo per la depurazione - parte interrata, che sono rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4 - Modo e condizioni di costruire.

#### **Articolo 117**

(1) All'interno dell'intervento della zona 8A, rappresentata nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4 - Modo e condizioni di costruire, si consente la costruzione del dispositivo per la depurazione delle acque reflue, in conformità alle necessità tecnico - tecnologiche.

#### **Articolo 118**

(1) Le parti tecnologiche del dispositivo che si costruirà all'interno dell'area della zona 8B devono essere interrati, come è raffigurato nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4 - Modo e condizioni di costruire.

(2) Per le necessità di costruire delle parti del sistema del dispositivo per la depurazione delle acque reflue all'interno dell'intervento della zona 8B, si consente la costruzione del piano interrato con il numero di piani e dall'altezza che dipendono dalla soluzione tecnologica e dalle necessità.

(3) Nell'area di costruzione delle parti del sistema del dispositivo per la depurazione delle acque reflue all'interno dell'intervento della zona 8B, è necessario ramificare in modo funzionale la parte interrata da quella fuori terra per la quale si condiziona la costruzione del parco giochi per bambini come è definito nell'articolo 145 delle disposizioni del presente Piano.

### Articolo 119

(1) Le condizioni di ubicazione legate alla tipologia dell'edificio, alla superficie minima e massima di edificabilità, al coefficiente massimo di edificabilità, al coefficiente massimo di utilizzo, l'altezza massima e il numero massimo dei piani sopra terra sono rappresentati nella tabella di seguito:

<b>COSTRUZIONE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE- DISPOSITIVO PER LA DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE (IS)</b>				
Il contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire.		Tipologia degli edifici	Superficie di edificabilità	
			min	Mass.
8A	Dispositivo per la depurazione - parte fuori terra	sistemi di infrastrutture	esistenti	2500m <sup>2</sup>
8B.	Dispositivo per la depurazione - parte interrata	sistemi di infrastrutture	50% della somma delle parti della pianta degli edifici che saranno costruiti all'interno della zona 8B e 8A	100% della somma delle parti della pianta degli edifici che saranno costruiti all'interno della zona 8B e 8A

### **REALIZZAZIONE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE- DISPOSITIVO PER LA DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE (IS)**

Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4A e AB - Modo e condizioni di costruire		Mass. k-ig	Mass. kis	Massima altezza (m)	Numero mass. di piani fuori terra
8A	Dispositivo per la depurazione parte fuori terra	0,35	0,4	7	2 (P+1)
8B.	Dispositivo per la depurazione parte interrata	0,7	0,7	-	Sotterraneo

### Articolo 120

(1) L'edificio del sistema di infrastrutture - dispositivo per la depurazione delle acque reflue, che si costruirà all'interno della zona indicata con 8A e 8B, è visibile dalla parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4 - Modo e condizione di costruzione, è divisa nella parte delle condizioni di ubicazione che riguardano l'altezza massima e il numero massimo di piani (visibile nella tabella dell'articolo precedente).

### Articolo 121

(1) Le parti interrate del dispositivo per la depurazione si possono costruire all'interno della zona 8A e 8B, rappresentanti nella parte grafica del Piano rappresentazione cartografica 4. - Modo e condizioni di costruire.

(2) La forma degli edifici deve essere moderna, adeguata al contesto.

(3) La sistemazione dell'edificio deve permettere l'accesso carrabile indisturbato e la manovra dei mezzi e l'organizzazione degli accessi antincendio.

### Articolo 122

(1) Considerando il carattere pianificato e la funzione degli edifici del sistema di infrastrutture - dispositivi per la depurazione delle acque reflue che si formeranno all'interno dell'area destinata al sistema di infrastrutture (IS), con il presente Piano si consente la sua recinzione, ma solo nell'area della zona 8A - dispositivo per la depurazione, mentre per la parte della zona 8B dispositivo per la depurazione - parte interrata, non si consente la recinzione.

### Articolo 123

(1) All'interno degli edifici del dispositivo per la depurazione delle acque reflue del presente paragrafo, che si costruiranno all'interno della destinazione del sistema di infrastrutture, non si devono organizzare stazioni private per lo smaltimento dei contenuti delle fosse biologiche e di raccolta.

### Articolo 124

(1) Per l'intervento pianificato nello spazio - dispositivo per la depurazione delle acque reflue, è in conformità alla Disposizione sulla valutazione dell'impatto sull'ambiente (GU n. 61/14), necessario attuare il procedimento di valutazione di impatto sull'ambiente dell'intervento.

## **CONDIZIONI REALTIVE ALLA REALIZZAZIONE DELLA RETE DEL GAS**

### **Articolo 125**

(1) Con il Piano è prevista la metanizzazione del territorio come parte del sistema futuro di metanizzazione con il gas naturale della città di Pola e dintorni.

(2) È necessario progettare e realizzare i gasdotti a distanze di sicurezza e alle profondità in conformità con le prescrizioni.

(3) La rappresentazione della rete del gas è data nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2.6. - Rete di infrastrutture stradale, viaria e comunale - distribuzione del gas.

### **Articolo 126**

(1) Come prescrizioni tecniche per i sistemi di metanizzazione e i corridoi per la rete di metanizzazione, delle installazioni casalinghe, come pure nello stabilire i corridoi protettivi prescritti che sono specificati in base alla pressione nominale e il diametro della tubazione, si applicano le prescrizioni tecniche e di sicurezza vigenti. La costruzione e la ristrutturazione della rete del gas si esegue in base alle regolative vigenti, e in conformità al presente Piano.

(2) In base alle prescrizioni tecniche delle reti di gasdotti si utilizzano i tubi di polietilene di alta densità (PE-HD), e per gli impianti domestici tubi in acciaio. Nella costruzione dei gasdotti locali e di distribuzione si utilizzano le norme EN e ISO, per la protezione delle condotte in acciaio EN e DVGW, e per gli impianti domestici generalmente le norme EN.

(3) La rete distributiva di gas realizzare con tubi di duro polietilene in base alle norme DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

### **Articolo 127**

(1) La rete di gas si colloca sottoterra. La profondità media di collocazione del gasdotto misurata dal bordo superiore del tubo ammonta a: - per gasdotto a bassa tensione: 0.8 - 1.3 m.

(2) La profondità per la posa delle condutture in polietilene non dovrebbe oltrepassare i 2 m. La profondità di posa eccezionalmente può essere minore ma solo in tratti più corti e con una protezione adeguata.

(3) Nella posa del gasdotto è necessario per motivi di sicurezza tener conto della scelta del tracciato e delle distanze di sicurezza con riferimento a:

- impianti edificabili fuori terra,
- impianti interrati e installazioni comunali,
- categoria di terreno e tipo di assetto dell'area pubblica,
- accesso al gasdotto nella fase di utilizzo e manutenzione.

### **Articolo 128**

(1) È necessario dividere il gasdotto in sezioni che sono separate reciprocamente con mezzi di bloccaggio che sono sistemati in terra o pozzetti impermeabili.

(2) I gasdotti per regola si sistemano in fosse sopra un letto predisposto di sabbia fine. Dopo la posa il gasdotto si copre con uno strato di sabbia fine. La copertura che segue si finge a strati con un adeguato riempimento.

### **Articolo 129**

(1) Nel collegare un edificio indipendente alla rete di distribuzione da un distributore locale di gas, è necessario

chiedere condizioni specifiche per la costruzione. In base a ciò è necessario realizzare la documentazione tecnica del gasdotto d'allacciamento e delle installazioni di gas. È possibile effettuare la costruzione dopo aver ottenuto la documentazione tecnica e il consenso del distributore.

### **Articolo 130**

(1) Qualora il distributore locale del gas prescriva delle condizioni diverse di allacciamento e di posa delle installazioni come pure la collocazione della stazione di misurazione e regolazione, è necessario attenersi alle stesse.

## **6. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E DI ALTRE AREE VERDI**

### **Articolo 131**

(1) Le zone verdi cuscinetto pianificate nel presente Piano sono rappresentate nella parte grafica, rappresentazione cartografica n. 1 - Uso e la destinazione delle aree e rappresentazione cartografica n. 3 - Condizioni di utilizzo, sistemazione e protezione della natura, e comprendono la superficie dell'area urbana del parco - bosco "Lungo mare" che con il Piano urbanistico generale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14- testo consolidato, 10/14, 13/14, 19/14 - testo consolidato, 7/15, 9/15- testo consolidato, 2/17, 5/17 e 9/17- testo consolidato, 20/18, 2/19 - testo consolidato, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 e 6/21-testo consolidato) è categorizzata come unità verde di importanza locale cittadina. Nella rappresentazione cartografica n.4 - Modo e condizioni di costruire, con il segno 7 sono indicate le aree verdi cuscinetto e quelle pubbliche.

(2) In base a quanto confermato nel comma precedente del presente articolo, nel Piano, nel senso di sistemazione dell'area boschiva Lungomare come unità verde di importanza cittadina locale, è possibile sistemare le seguenti aree: parco bosco, parchi gioco per bambini, percorso ginico, parco avventura, sistemazione delle aree d'erba, filari d'alberi e simile, e altre aree sistemate a parco.

### **Articolo 132**

(1) In base alla documentazione professionale dell'Elaborato di valorizzazione del paesaggio "Lungomare - Pola" e l'Elaborato di Rinnovo urbano del parco-bosco "Lungomare" - Soluzione concettuale, eseguito nel 2011 da parte della ditta Kappo s.r.l. di Rovigno, si stabiliscono le condizioni specifiche per la sistemazione e conservazione, miglioramento e adeguamento dello sviluppo territoriale dell'area Lungomare, dove sono pianificate unità spaziali multistrato con influenze interdipendenti.

### **Articolo 133**

(1) Allo scopo di rinnovare la vegetazione dei parchi urbani parco-bosco Lungomare e ottenere delle aree ecologiche produttive e stabili con grande potenziale ricreativo, si consiglia di creare una base paesaggistica per il ripristino della vegetazione boschiva come una struttura paesaggistica fondamentale del parco bosco urbano che fornirà una descrizione dettagliata del progetto e dei tipi di sistemazione, pulizia, piantagione delle piantine e dei cespugli e simile.

#### Articolo 134

(1) Allo scopo di innalzare il livello della superficie complessiva del bosco di Lungomare che è un'unità verde di importanza locale cittadina, nell'area di copertura del Piano è necessario:

- rimuovere il materiale secco, danneggiato e rotto dal vento,
- sanare tronchi lesi e fronde,
- assicurare una cura regolare di tutto il verde,
- applicare le prescrizioni esistenti inerenti alla protezione del materiale vegetale (decisione sull'ordine comunale e simile),
- eseguire un controllo regolare del dendro-materiale allo scopo di prevenire le malattie, parassiti e danni per un recupero rapido nel caso di apparizione degli stessi

(2) Per aree verdi pubbliche ed altre aree verdi di copertura del Piano è necessario realizzare un programma a medio termine di rinnovo e manutenzione delle aree verdi esistenti.

#### Articolo 135

(1) Le aree verdi pubbliche e le altre è necessario sistemare nel contesto di annesso della funzione della destinazione accanto alla quale si trovano.

#### Articolo 136

(1) Nella zona della destinazione dell'area verde (Z1) è necessaria rivitalizzare il bosco esistente e la trasformazione nella cultura dominante del paesaggio. La separazione a mosaico dello spazio in base a forme moderne di sistemazione del parco bosco cittadino utilizzando sia strutture geometriche che organiche come linee, punti, nodi, piani, ecc.

(2) All'interno delle zone delle aree verdi pubbliche si consentono dei contenuti a tema, come ad esempio: ricreazione di vario tipo nello spazio aperto, contenuti legati al tema della salute, conoscenza e educazione nel mondo dello spazio paesaggistico e simile.

(3) La realizzazione dell'infrastruttura, come muri di sostegno, passaggi, scale, programmi per la ricreazione e altri interventi, è necessario accostare in modo armonico all'andatura e al carattere del terreno esistente e delle sue caratteristiche naturali e culturali nell'area di copertura in cui è costruito.

#### Articolo 137

(1) Nell'ambito delle aree verdi pubbliche è possibile sistemare percorsi ginnici, parchi avventura e contenuti simili destinati alla ricreazione con i contenuti e la qualità devono soddisfare le necessità di ricreazione dei cittadini di tutte le età.

(2) È necessario integrare i contenuti ricreativi menzionati nel comma precedente con il minor numero di interventi nell'ambiente naturale del bosco per cui è necessario l'integrazione conforme nella sistemazione e formazione complessiva.

(3) Nel Piano si consente l'installazione dell'attrezzatura ginnica, le attrezzature per i parchi avventura e altri contenuti ricreativi nel modo che, con la scelta del materiale e delle forme, gli stessi si integrino quanto più fedelmente nello spazio boschivo.

(4) Oltre ai contenuti ricreativi del primo comma del presente articolo, si consente anche la sistemazione di prefabbricati minori in conformità al Regolamento sugli

edifici semplici e altri lavori (GU n. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 e 31/20) e in base alla decisione speciale dell'organo competente della Città di Pola e luoghi di riposo con panchine, cestini per le immondizie, tabelle informative e l'illuminazione.”

#### Articolo 138

(1) Nell'ambito delle aree pubbliche verdi e di protezione è possibile sistemare aree di parco in cui sono integrati gli elementi dei parchi gioco per bambini e altri elementi dell'arredo urbano.

(2) I parchi gioco per bambini si assesteranno tramite la sistemazione di impianti speciali destinati al gioco dei bambini.

#### Articolo 139

(1) Nell'ambito della destinazione ad aree verdi cuscinetto (Z) è necessario rivitalizzare il bosco esistente.

(2) Nel territorio di destinazione dell'area verde cuscinetto che è vicino all'impianto dell'albergo e dei terreni sportivi, la sistemazione orientare nell'integrazione del paesaggio per lo più culturale con passaggi nel paesaggio della restante parte delle aree verdi cuscinetto, in cui dominano le motivazioni paesaggistiche naturali di suddivisione organica e che consentono il potenziale per la piantagione di diverse faune.

#### Articolo 140

(1) Nell'ambito della destinazione turistico-alberghiera (T1), accanto alla nuova, architettura moderna dell'impianto dell'albergo, è necessario costruire moderne forme di paesaggio di spazi aperti che si sviluppino e si suddividano in sistemi ricchi di strutture fisiche in conformità con le esigenze dello scopo e della funzione della struttura alberghiera di base. Nelle parti confinanti dello spazio è necessario eseguire in conformità l'adeguata integrazione nel quadro del parco bosco urbano.

#### Articolo 141

(1) Nella destinazione sportivo-ricreativa R1-sport, è necessario rivitalizzare la fascia marginale degli impianti sportivi che si appoggia al sistema boschivo sistemato in un nuovo margine boschivo e conformare e integrare la completa struttura del parco bosco dello spazio circostante.

(2) Nell'ambito della destinazione sportivo-ricreativa R1 (nella superficie indicata con il contrassegno numerico 7B), i terreni sportivi e gli altri contenuti che è concesso sistemare su tale superficie devono integrarsi nel verde. Sulle superfici che non verranno sistemate a terreni sportivi è possibile assestare parchi tematici (botanici, orti e simile), percorsi pedonali, aree di sosta, platò (superfici pavimentate) e contenuti simili.

#### Articolo 142

(1) Nell'ambito della destinazione sportivo-ricreativa della spiaggia sistemata R2-1, la formazione e la sistemazione dello stabilimento balneare con diversi contenuti deve essere orientata a soddisfare i bisogni della maggior parte dei cittadini di tutte le fasce di età: dai bambini piccoli, ai giovani, agli adulti e anziani. Tramite una formazione e un assetto moderni, contribuire con vari contenuti funzionali a rendere attraente lo spazio. Questo tipo di spiaggia si sistema a diversi livelli: da interventi minimi e recuperi, a interventi

radicali nelle parti danneggiate, devastate e inadeguate della costa tramite l'aiuto di muri di sostegno, scale, piazzali prendisole, tutti con materiali diversi per l'installazione di contenuti ricreativi e di intrattenimento.

(2) Negli interventi programmati, è necessario il progetto esecutivo di assetto e sistemazione della spiaggia nel completo con piazzali prendisole, terrazze, scale, muri di sostegno, luoghi sistemati con ombra, docce, cassonetti per i rifiuti e quant'altro.

#### **Articolo 143**

(1) Nell'ambito della destinazione sportivo-ricreativa / spiaggia naturale R2-2, durante la sistemazione è necessario considerare il paesaggio naturale prevalente.

(2) Si consente un'interpolazione meno armonica degli elementi strutturali per un accesso più facilitato in mare e la comunicazione con la spiaggia stessa nel quadro della spiaggia naturale con la conservazione della caratteristica naturale dominante.

#### **Articolo 144**

(1) Nella zona degli stabilimenti balneari (PO), i progetti esecutivi di assestamento delle terrazze lungo gli impianti di ristorazione e delle spiagge con la componente vegetale, devono essere parte integrante della documentazione tecnica degli impianti di ristorazione, dove si condiziona l'integrazione nel paesaggio circostante.

#### **Articolo 145**

(1) Nelle zone a destinazioni diverse: parchi da gioco per bambini (Z3) e sistemi infrastrutturali (IS), nella parte interrata si pianifica di sotterrare parte del sistema infrastrutturale dei dispositivi per la depurazione.

(2) Nella parte fuori terra, all'interno dell'area del presente articolo, si condiziona la formazione del campo da gioco per bambini aperto - parco pubblico moderno rappresentativo con caratteristiche mediterranee con articolazione su colori e profumi, come forma di recupero dello spazio e compensazione con valore spaziale aggiunto. Nelle parti inferiori dell'area d'impatto devono essere integrati con i programmi parco bosco urbano come parti integranti.

(3) Per lo spazio di assetto della superficie del comma 2 del presente articolo, è necessario realizzare il progetto esecutivo dell'assetto paesaggistico con progettazione di rilievi, costruzione di strutture ricreative, muri di sostegno, pendenze, copertura vegetale, attrezzature per parchi, ecc. Oltre alla parte coperta - tetto del parco, negli ambiti del presente piano esecutivo è necessario elaborare (recuperare) anche il margine della parte aperta del purificatore con forma a rilievo, muri di sostegno, pendenze, tetto vegetale, cortine verdi, smaltimento dell'acqua meteorica e simile.

#### **Articolo 146**

(1) Nella zona del sistema di infrastrutture (IS), nella quale si trova il sistema di depurazione delle acque reflue - parte fuori terra, è necessaria una sistemazione e formazione moderna, sia dell'impianto che dello spazio aperto.

#### **Articolo 147**

(1) Nella zona a destinazione abitativa (S) l'assetto deve essere inerente agli edifici residenziali.

#### **Articolo 148**

(1) Nella zona a destinazione prevista per la comunicazione pedonale e carrabile nonché dei parcheggi, si orienta verso una formazione e modellazione moderna delle zone cuscinetto verdi con filari d'alberi autoctoni e arbusti acclimatati e cespugli a macchia.

#### **Articolo 149**

(1) Negli edifici nei quali durante la costruzione nasceranno delle operazioni di scavatura sarà necessario adottare delle misure biotecniche di recupero e la sistemazione di intagli e spargimento con un'appropriata miscela di erba, piantando cespugli, piante sempreverdi e cespugli a foglia caduca. Nei luoghi con pendenze maggiori è necessario prevedere il terrazzamento del terreno, ed effettuare l'introduzione alle diverse specie autoctone per prevenire l'erosione.

(2) Porre le infrastrutture idriche sotto terra e optare per micro terrazze in modo da minimizzare al massimo la minaccia di arbusti e piante preziose. Al di sopra dell'infrastruttura sotterranea e nelle sue vicinanze piantare arbusti medio alti, piante perenni e prati il cui sistema della radice non oltrepassa la profondità di 50cm. Piantare le piante vascolari alla distanza maggiore di 2m dall'infrastruttura sotterranea ovvero 1m dalla superficie dura.

#### **Articolo 149.a**

(1) In tutta l'area di copertura del Piano è necessario usare durante l'inverdimento le specie vegetali autoctone e mantenere gli elementi esistenti della flora autoctona nella misura più grande possibile e integrare nell'allestimento paesaggistico. Nella misura maggiore mantenere le zone coperte da vegetazione autoctona.

#### **Articolo 150**

(1) Le possibilità e le condizioni per sistemare edifici temporanei ed altri fabbricati mobili si stabiliscono in conformità al Regolamento sulle costruzioni semplici e altri lavori (GU n. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 e 31/20) e in base al relativo atto della Città di Pola.

### **7. MISURE DI PROTEZIONE DELLE UNITÀ NATURALI E STORICO-CULTURALI E DEI VALORI AMBIENTALI**

#### **Articolo 151**

(1) Le aree di applicazione delle misure speciali di assetto e protezione delle unità naturali e storico-culturali e dei valori ambientali sono date nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica n. 3 - Condizioni di utilizzo, assetto e protezione delle superfici.

(2) Le misure di protezione dei valori naturali e specificità, aree a limitazioni specifiche nell'utilizzo e le unità storico-culturali sono stabilite nel presente Piano e nelle leggi e prescrizioni specifiche.

#### **Articolo 152**

(1) Nell'area di copertura del Piano non ci sono valori naturali protetti in base alla Legge sulla tutela dell'ambiente (GU n. 80/13, 15/18, 14/19 e 127/19).

(2) Il territorio compreso nel Piano si trova all'interno dell'area dell'Unità verde protetta di importanza cittadina locale e spazi limitati (il territorio della Città di Pola è collocato all'interno dell'Area costiera protetta del mare



- ZOP) area di interesse particolare per la Repubblica di Croazia, e in base a ciò è necessario attenersi a tutte le prescrizioni per la regolazione delle regole nello spazio per queste aree e azioni menzionate nel capitolo 6 delle presenti disposizioni.

#### **Articolo 153**

(1) All'interno dell'area di copertura del Piano non ci sono beni culturali evidenziati.

(2) All'interno dell'area di copertura del Piano si trovano i seguenti beni: cava costiera, la piramide di navigazione austro-ungarica e il monumento a Vladimir Gortan, che è necessario nei procedimenti successivi di attuazione del presente Piano presentare in modo adeguato e enfatizzare come elementi del patrimonio storico.

(3) Se nel corso della realizzazione dei lavori edili o di qualsiasi altro tipo di lavori sotto e sopra terra, sulla terraferma, in acqua o in mare, ci si imbatte su siti o reperti archeologici, la persona che esegue i lavori ha l'obbligo di interromperli e di informare immediatamente l'organo competente che regolerà i lavori successivi in base alla Legge sulla tutela e protezione dei beni culturali (GU nn. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 61/11, 25/12, NN 136/12 e 157/13).

#### **AREA DELLA RETE ECOLOGICA (EM) - NATURA 2000**

#### **Articolo 154**

(1) La rete ecologica della Repubblica di Croazia è stata promulgata dal Decreto sulla rete ecologica e sulla competenza delle istituzioni pubbliche per la gestione delle aree della rete ecologica (Gazzetta Ufficiale n. 80/19), e rappresenta i territori della rete ecologica dell'Unione europea Natura 2000. La rete nazionale ecologica della Repubblica di Croazia rappresenta un sistema di aree ecologicamente importanti interconnesse o spazialmente vicine importanti per le specie e gli habitat in via di estinzione, che con la distribuzione biogeografica equilibrata contribuiscono in modo significativo alla tutela della natura e all'equilibrio delle diversità naturali e biologiche. Nelle disposizioni inerenti alla rete ecologica sono prescritte le linee guida per le misure di protezione la cui attuazione assicura l'ottenimento e la manutenzione di uno stato ottimale degli obiettivi di tutela di ogni zona della rete ecologica.

(2) Il Piano con la copertura entra all'interno delle seguenti zone della Rete ecologica (Natura 2000):

- Aree secondo la Direttiva Habitat - POVS: Specchio d'acqua dell'Istria occidentale - HR1000032 e
- Aree secondo la Direttiva Uccelli - POP: Specchio d'acqua dell'Istria occidentale - HR1000032
- Le aree della rete ecologica (Natura 2000) sono indicate nella rappresentazione cartografica n. 3 "Condizioni di utilizzo, assetto e protezione delle superfici".

(3) Gli obiettivi, le misure e il modo di realizzazione della protezione di specie mirate di uccelli sono prescritti nel Regolamento sugli obiettivi e misure base per la protezione degli uccelli nell'area della rete ecologica (GU n. 25/20 e 28/20), mentre gli obiettivi, le misure e il modo di realizzazione della tutela delle specie mirate degli uccelli e habitat nell'area della rete ecologica non sono prescritti ulteriormente dalla legge prevista nel Regolamento.

## **8. GESTIONE DEI RIFIUTI**

#### **Articolo 155**

(1) Nella zona di copertura del Piano la gestione dei rifiuti si risolverà in conformità alla Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU 94/13, 73/17, 14/19 e 98/19) e della Legge sulla gestione dei rifiuti (GU n. 81/20). La Città di Pola, tramite il Piano di gestione dei rifiuti della Città di Pola per il periodo 2017 - 2022 ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola, nn. 5/18), ha optato per l'istituzione del sistema complessivo di gestione dei (CSGO) in conformità con il Piano di gestione dei rifiuti nella Repubblica di Croazia per il periodo 2017 - 2022 (GU n. 3/17).

(2) Progettando lo spazio, ovvero la costruzione di edifici previsti nell'ambito del piano, non è prevista alcuna attività economica che produca rifiuti pericolosi nel processo di produzione.

(3) Nell'ambito del Piano, oltre ai rifiuti tecnologici comunali e non pericolosi, verranno generati anche i rifiuti (fanghi disidratati) dall'impianto del dispositivo per la depurazione delle acque reflue.

#### **Articolo 156**

(1) Nell'ambito del sistema completo di gestione dei rifiuti, i rifiuti comunali e il resto dei rifiuti solidi, saranno smaltiti tramite l'organizzazione della raccolta comunale della Città di Pola, con la raccolta che si eseguirà in base all'organizzazione della ditta comunale.

(2) La raccolta e il deposito dei rifiuti solidi urbani e di altro tipo saranno effettuati secondo le norme generali pertinenti sulle condizioni di costruzione di locali e strutture per la raccolta e la rimozione di rifiuti dagli edifici, il loro smaltimento in un luogo specifico, nonché secondo la Legge sui rifiuti e le normative municipali applicabili nel comprensorio della Città di Pola.

(3) L'attuazione delle misure di gestione dei rifiuti urbani è fornita dalla Città e viene raccolta da una persona giuridica autorizzata.

(4) Lo spazio per il deposito dei rifiuti su di una data particella edificabile deve essere sistemato in un luogo adeguato accessibile e protetto con strada di accesso.

(5) Verrà stabilita la raccolta differenziata dei rifiuti utili, con contenitori standard appropriati raggruppati per diversi tipi di rifiuti utili (obbligatori: vetro, metallo, carta, lattine, e alternativamente anche per batterie consumate).

(6) La raccolta differenziata di questi tipi di rifiuti ogni produttore ha l'obbligo di assicurare sulla propria particella edificabile.

#### **Articolo 157**

(1) I fanghi dei rifiuti generati nel processo di depurazione delle acque reflue vengono smaltiti e / o utilizzati in conformità con le normative ambientali speciali sulla posizione dell'ambiente, e dalle località di purificazione si esporterà con i camion.

(2) Al fine di diminuire il numero dei viaggi per il trasporto dei rifiuti del fango disidratato è necessario utilizzare container dalla capacità di 20 m<sup>3</sup>.

#### **Articolo 158**

(1) Tutti gli interventi nell'ambiente devono rispettare le regole vigenti sul trattamento dei rifiuti in particolare:

- Legge sulla tutela ambientale (GU n. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 e 118/18).

- Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU 94/13, 73/17, 14/19 e 98/19),
- Piano di gestione dei rifiuti della Città di Pola per il periodo fino al 2017 - 2022 (GU n. 3/17),
- Regolamento sulla gestione dei rifiuti (GU n. 81/20),
- Piano di gestione dei rifiuti della Città di Pola per il periodo 2017 - 2022 ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola, n. 5/18),
- Legge sull'economia comunale (GU nn. 68/18, 110/18, 32/20).

(2) In caso di modifica di un singolo regolamento, nell'esecuzione del Piano si attuerà quello in vigore.

## **9. MISURE PER EVITARE GLI IMPATTI AMBIENTALI**

### **Articolo 159**

(1) La protezione delle parti dell'ambiente a rischio 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 n. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 e 118/18), e le disposizioni del piano di assetto del territorio per l'area vasta e al presente Piano.

### **Articolo 160**

(1) Nel territorio compreso dal Piano non si pianifica la costruzione di edifici che potrebbero avere un impatto negativo sull'ambiente in termini di Legge sulla tutela dell'ambiente (GU 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 e 118/18) ed altre norme. Durante la costruzione di tali edifici si devono applicare in base alla legge e alle prescrizioni tutte le misure di protezione.

(2) In base al Decreto sulla valutazione dell'impatto dell'intervento sull'ambiente (GU 61/14), Allegato I per gli impianti di trattamento delle acque reflue con il sistema di drenaggio associato, è obbligatorio effettuare la Valutazione di impatto ambientale, come illustrato nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 3. - Condizioni di utilizzo, assetto e protezione delle superfici.

(3) I permessi di locazione e / o gli atti con i quali si consente la costruzione di questi interventi nello spazio, non possono essere rilasciati prima di ottenere l'approvazione dell'autorità ambientale in conformità con il Decreto sulla valutazione dell'impatto sull'ambiente (GU n. 61/14 e 3/17).

### **Articolo 161**

(1) Durante il rilascio del permesso di ubicazione e/o gli atti con i quali si consente la costruzione, come pure durante la costruzione, e nell'utilizzare gli edifici, è necessario rispettare l'ambiente e applicare le misure con le quali non sarà compromesso lo stato esistente (nullo).

### **Articolo 162**

(1) Lo smaltimento e l'evacuazione delle acque sanitarie eseguire nel modo che le acque reflue dagli edifici prima dell'evacuazione nel sistema delle acque reflue, siano depurate fino al grado da soddisfare i criteri per singoli inquinanti in base allo standard esistente in vigore (nel sistema della fognatura è consentito rilasciare solo acque reflue i cui valori limite degli indicatori e le concentrazioni consentite di sostanze pericolose e di altro tipo non superino i valori specificati dall'articolo 3 Tabella 1 - per lo scarico nel sistema pubblico di drenaggio dell'ordinanza sui valori

limite per le emissioni di acque reflue (GU n. 26/20). In cucina con lavaggio delle stoviglie, è necessario costruire separatori di olio e grasso all'interno di ciascun edificio prima di collegarsi al collettore dell'acqua sanitaria.

(1) In superfici aperte o sistemate in modo simile, dove sono possibili fuoriuscite di grassi, benzina e altri agenti inquinanti, è necessario realizzare elementi bloccanti (separatori di oli o di prodotti petroliferi) e letti di sabbia. L'acqua reflua così filtrata rilasciare nel collettore delle acque meteoriche.

(2) L'area di copertura del Piano si trova al di fuori dell'area di protezione sanitaria dei pozzi e delle sorgenti di Pola, in base alla "Decisione sulle zone di protezione sanitaria della fonte d'acqua potabile nella Regione Istriana" (Gazzetta Ufficiale della Regione Istriana n. 12/05 e 2/11).

### **Articolo 163**

(1) All'interno della copertura del Piano non è concessa la realizzazione di nuovi interventi nello spazio in cui si utilizza la tecnologia e i materiali con radiazioni ionizzanti, nonché le attività che producono rifiuti tossici chimici o biologici e rifiuti che possono essere classificati come un gruppo di sostanze altamente infiammabili o esplosive.

### **Articolo 164**

(1) Le misure di protezione dal rumore si basano sulla Legge sulla protezione dal rumore (GU n. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 e 14/21) seguendo il principio dell'attenuazione del rumore come inquinamento e degrado della qualità ambientale.

(2) Nell'ambito del piano, l'area di pericolo dal rumore si trova accanto alle strutture di ristorazione e intrattenimento, pertanto è necessario implementare misure di riduzione del rumore in queste parti e zone nella misura specificata dalle normative vigenti.

### **Articolo 165**

(1) I permessi di ubicazione e gli atti per l'attuazione del piano territoriale prescriveranno l'obbligo di ottemperare a normative speciali in materia di tutela ambientale, ed in particolare:

- Regolamento sulle sostanze infiammabili (GU 108/95 e 56/10); Regolamento sul modo di trasportare sostanze dannose nel traffico stradale (GU 53/06),
- Legge sull'ispezione sanitaria (GU nn. 113/08, 88/10 e 115/18),
- Legge sulla protezione dal rumore (GU n. 30/13, 153/13, 41/16, 114/18 e 14/21); Regolamento sul livello massimo di rumore ammissibile nelle zone in cui le persone vivono e lavorano (GU 145/04),
- Legge sulle acque (GU nn. 66/19); Regolamento sul rilascio degli atti idrici (GU n. 78/10, 79/13 e 9/14); Regolamento sui valori limite delle emissioni delle acque reflue (GU n. 26/20),
- Legge sulla tutela ambientale (GU n. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 e 118/18), Decreto sulla valutazione dell'impatto ambientale (GU n. 61/14 e 3/17),
- Legge sulla tutela dell'aria (GU nn. 127/19); Regolamento sui valori limite di emissione di inquinanti nell'aria provenienti da fonti fisse (GU 42/21); Decreto sui livelli critici di sostanze inquinanti nell'aria (GU n. 77/20); Ordinanza sul monitoraggio della qualità dell'aria (GU 72/20), Regolamento sui valori limite di emissione di sostanze inquinanti nell'aria da fonti immobili

(GU 47/21), Decreto sui valori limite di emissione di sostanze inquinanti nell'aria da fonti immobili (GU n. 42/21); Decreto sulle norme tecniche per la protezione dell'ambiente da composti organici volatili prodotti dallo stoccaggio e dalla distribuzione della benzina (GU 135/06)

- Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU 94/13, 73/17, 14/19, 98/19); Decreto sulle categorie, i tipi e la classificazione dei rifiuti con un catalogo di rifiuti e un elenco di rifiuti pericolosi (GU 50/05 e 39/09); Regolamento sull'imballaggio e sui rifiuti di imballaggio (GU 88/15, 78/16, 116/17, 14/20 e 144/20); Regolamento sulla gestione dei rifiuti (GU n. 81/20 e 51/14) Regolamento sulla gestione degli oli di rifiuto (GU 124/06, 121/08, 31/09, 156/09, 91/11, 45/12, 86/13); del Regolamento sulla gestione delle batterie e accumulatori (GU 133/06, 31/09, 156/09, 45/12, 86/13 e 111/15); Regolamento sulla gestione dei dispositivi e attrezzature elettriche ed elettroniche (GU 74/07, 133/08, 31/09, 156/09, 143/12, 86/13 e 7/20 ); Regolamento sulla gestione delle autovetture fuori uso (GU 136/06, 31/09, 156/09, 53/12, 86/13, 91/13, 125/15, 90/16, 60/18, 72/18, 81/20 ); Regolamento per la gestione degli pneumatici fuori uso (GU 40/06, 31/09, 156/09, 111/11, 86/13).

(2) In caso di modifica di un singolo regolamento, nell'esecuzione del Piano si attuerà quello in vigore.

#### **Articolo 166**

(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, ai 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.

(2) Durante la costruzione degli edifici è necessario applicare le leggi, i regolamenti e altre prescrizioni che garantiscono:

- la razionale resistenza al fuoco dell'edificio,
- l'abbandono veloce dell'edificio a rischio, parte dell'edificio o dello spazio aperto,
- la sicurezza degli edifici vicini in rapporto all'edificio incendiato, demolito o messo a rischio in un'altra maniera,
- l'accessibilità all'edificio o al territorio per le necessità di intervento o aiuto dei vigili del fuoco.

(3) I processi tecnologici nei quali si utilizzano o producono liquidi e gas infiammabili o sostanze esplosive, si possono effettuare solamente negli edifici o nelle parti che sono costruiti in conformità alle prescrizioni vigenti che regolano tale problematica.

(4) Gli edifici che si costruiscono a schiera o a schiera di testa devono accanto al muro vicino avere realizzato un muro tagliafuoco con resistenza di due ore. Nel caso di incendio della costruzione del tetto, il muro tagliafuoco deve tagliare il tetto intero.

(5) Per le necessità di spegnere l'incendio nella rete idrante è necessario, a seconda del numero di utenti, assicurare la quantità d'acqua necessaria e la pressione adeguata.

(6) Per poter salvare le persone dagli edifici e spegnere l'incendio sull'edificio o sullo spazio aperto, è necessario pianificare gli accessi ai vigili del fuoco, i passaggi e le superfici per il lavoro operativo dei veicoli dei vigili del fuoco.

#### **Articolo 167**

(1) Le misure antincendio si attuano in conformità alle disposizioni che prescrivono la:

- Legge sulla protezione da incendi (GU n. 92/10),
- Legge sulle sostanze e gas infiammabili (GU 108/95 e 56/10),
- Legge sulle sostanze esplosive e produzione e traffico di armi (GU n. 70/17, 141/20),
- Regolamento sulle condizioni per l'accesso dei vigili del fuoco (GU 35/94, 55/94 e 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 sulla protezione da incendi di impianti alberghieri (GU 100/99),
- Regolamento sulle stazioni per il rifornimento dei mezzi di trasporto con il carburante (GU 93/98, 116/07 e 141/08),
- 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 delle licenze di ubicazione (GU 115/11),
- Regolamento sulla protezione da incendi nei magazzini (GU n. 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),
- 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 168**

(1) È necessario eseguire la costruzione degli edifici e la sistemazione dello spazio in conformità del Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità degli edifici alle persone disabili e con mobilità ridotta (GU 78/13).

#### **Articolo 169**

(1) L'uso razionale dello spazio per la costruzione, la limitazione della costruzione di elementi costitutivi e la pianificazione delle aree verdi e pedonali pubbliche salvaguarderanno il terreno e la qualità complessiva dello spazio urbano.

(2) Le misure di protezione del terreno di base vengono raggiunte costruendo su terreni con caratteristiche geotecniche favorevoli e dimostrando la necessità di stabilità e capacità portante del suolo.

### **MISURE DI PROTEZIONE CONTRO PERICOLI NATURALI E ALTRI**

#### **Articolo 170**

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

### **Articolo 171**

(1) In base a disposizioni particolari in materia di protezione e salvataggio, tutte le persone giuridiche nell'ambito del Piano che si occupano di un tipo di attività che, per loro natura, può mettere in pericolo la vita o la salute umana, dei beni materiali o dell'ambiente, devono elaborare piani operativi di protezione e salvataggio.

### **Articolo 172**

(1) L'area coperta dal Piano è coperta da un sistema di allarme pubblico (sirena di allarme) che deve essere integrato in un unico sistema tramite il Centro regionale 112 Pisino.

### **Articolo 173**

(1) In base alla Legge sul sistema di protezione civile (GU n. 82/15, 118/18 e 31/20) e del Regolamento sulla procedura per l'allerta della popolazione (GU n. 69/16), i proprietari e gli utenti di strutture in cui più di 250 persone si riuniscono o soggiornano contemporaneamente, nonché istituzioni educative, sanitarie e di altro tipo, terminali dei trasporti, palazzetti dello sport, stadi, centri commerciali, hotel, campi, aree di produzione e simili, in cui, a causa dell'isolamento acustico o acustico, non è in grado di garantire una sufficiente udibilità del sistema di allerta pubblico, di istituire e mantenere un adeguato sistema interno di allerta e di notifica e, tramite esso, garantire l'attuazione dell'allerta pubblica e la ricezione di una comunicazione dal centro competente 112 circa il tipo di pericolo e le misure di protezione da adottare.

(2) Nella pianificazione della costruzione dell'impianto è necessario tener conto dell'edificabilità del terreno, della distanza reciproca degli impianti, la distanza delle superfici non edificate per la rimozione e l'evacuazione da impianti vicini come pure la loro grandezza e la distanza dell'impianto dal margine dell'area pubblica. È inoltre necessario assicurare il passaggio indisturbato dei veicoli di soccorso.

### **Minacce e rischi da eventi meteorologici estremi**

#### **Temperature estremamente alte (siccità, ondata di calore)**

#### **Articolo 173.a**

(1) Con lo sviluppo della rete pubblica di approvvigionamento idrico (rami di approvvigionamento idrico), proseguire con la pratica avviata di costruire la 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.

(2) Durante la costruzione di edifici in cui risiedono gruppi vulnerabili o un gran numero di persone, curare la scelta dei materiali da costruzione e degli altri materiali e pianificare la produzione di tende idonee a proteggere dall'influenza diretta dei raggi solari e delle dannose ondate di calore.

#### **Temperature estremamente basse (ghiaccio, nevicate)**

#### **Articolo 173.b**

(1) Nella costruzione di edifici esterni non protetti, viali e piazze bisogna tener conto della scelta del materiale antiscivolo (vari tipi di pavimentazione, cubetti, pietra grezza)

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.

### **Tutela dall'azione dannosa del mare**

#### **Articolo 173.c**

(1) Secondo l'Elaborato "Inondazioni marine nelle zone costiere" (Istituto idrografico croato, Spalato, marzo 2013) e sulla base del metodo di valutazione degli esperti, il livello massimo del mare rispetto a HVRS71 per il periodo di ritorno di 50 anni ammonta a 115-124 cm per l'area a sud di Rovigno.

(2) L'altezza massima assoluta dell'onda nell'area del mare aperto dell'Adriatico settentrionale durante periodi di scirocco prolungato è  $H_{max}=10,8$  m, mentre durante i periodi di bora l'altezza d'onda massima registrata è  $H_{max}=7,2$  m. Il valore stimato dell'onda più alta dell'Adriatico è di 13,5 m per un periodo di ritorno di 100 anni.

(3) Nella zona costiera le altezze delle onde dipendono dalle caratteristiche topografiche e dall'esposizione della zona d'acqua alle direzioni prevalenti del vento. Le altezze rilevanti delle piene del mare nell'area costiera sono date da probabilità di accadimento alte, medie e basse. Per l'area costiera prevista dal Piano, l'altezza rilevante delle piene del mare è di 5,3 m s.l.m. per bassa probabilità, 3,2 m s.l.m. per probabilità media e 2,2 m n.m. per un'alta probabilità.

(4) La rappresentazione grafica delle inondazioni causate dal mare (alta, media e bassa probabilità di accadimento) insieme ad altre tipologie di alluvione è rappresentata dalle mappe di pericolo e di rischio alluvionale che sono parte integrante del Piano di gestione delle aree idriche 2016-2021.

(5) Al fine di prevenire la possibilità di effetti nocivi del mare sulle aree minacciate, è prescritta la costruzione di opere idrotecniche di protezione, la loro ricostruzione e l'obbligo della loro regolare manutenzione durante l'uso.

(6) Tutti i rischi e i danni da allagamento, sia durante la costruzione che durante l'uso, sono a carico dell'investitore, ovvero il proprietario dell'immobile, e non esercita il diritto al risarcimento dei danni.

(7) Prima di preparare la documentazione tecnica per la costruzione di singoli edifici nell'area coperta, a seconda dello scopo dell'edificio, l'investitore è tenuto, in conformità con l'attuale legge sull'acqua, a ottenere le condizioni legali dell'organo competente delle Acque croate.

(8) Per tutti gli interventi entro i confini delle zone alluvionali, nessun atto per l'attuazione del piano territoriale può essere emesso senza ottenere condizioni speciali dalle Acque croate o senza ottenere un certificato per il progetto principale delle Acque croate."

#### **Articolo 174**

La copertura del Piano si trova nella zona di calamità naturali (terremoto di intensità 7°MCS/MSK 64/ della scala, nonché temporali e venti ciclonici, grandine), quindi la scelta del materiale da costruzione, della costruzione stessa e il calcolo della stabilità e della resistenza degli edifici dovrebbero essere subordinati.

#### **Articolo 175**

(1) Il passaggio dei percorsi per l'intervento e il senso di evacuazione è assicurato dalla distanza reciproca degli edifici progettati (parti della costruzione del blocco

di costruzione), per cui il principio della distanza minima è soddisfatto  $H1 / 2 + H2 / 2 + 5m$ .

(2) Nei casi in cui il principio di cui al precedente paragrafo del presente articolo non è stato soddisfatto, la documentazione tecnica deve dimostrare:

- che la struttura dell'oggetto è resistente alla demolizione di disastri elementari,
- che in caso di distruzione di guerra la demolizione dell'oggetto non metterà in pericolo la vita delle persone e causerà danni ad altri impianti.

## 10. MISURE D'ATTUAZIONE DEL PIANO

### Articolo 176

(1) La sistemazione dello spazio, sia con la costruzione di edifici o con l'assetto del territorio e con l'espletamento di altri lavori sulla superficie, ovvero sopra o sotto la superficie della terra, con i quali si cambia lo stato nello spazio, deve svolgersi in conformità con le disposizioni del presente Piano, e con le disposizioni della Città di Pola.

(2) Il modo e la dinamica di attuazione del presente Piano dipenderà dagli obblighi assunti dalle sue disposizioni, nonché sulle caratteristiche dell'intervento nello spazio.

### Articolo 177

(1) L'attuazione del presente Piano, all'interno della gestione complessiva, della protezione e gestione del territorio della Città di Pola, si svolgerà in maniera continua, che obbliga tutti i soggetti nel procedimento territoriale e di pianificazione ad una collaborazione continua, la preparazione e l'assestamento del terreno per costruire, la costruzione dell'infrastruttura e dell'attrezzatura comunale, e altre misure della politica di assestamento del territorio.

(2) La realizzazione degli obiettivi di sviluppo e della concezione di utilizzo dello spazio sarà implementata grazie al monitoraggio continuo e la ricerca delle relazioni e fenomeni nello spazio, e con un'organizzazione specifica del sistema complessivo dell'assetto territoriale e della protezione dell'ambiente nella Città di Pola. Per il monitoraggio e il controllo dell'implementazione del Piano sono responsabili gli organi della Città di Pola.

### Articolo 178

(1) Sul territorio complessivo di copertura del Piano si attuerà con il rilascio delle licenze edilizie e/o degli atti per la realizzazione del piano in base al procedimento previsto dalla legge e dalle altre disposizioni.

(2) 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 179

(1) Tutti gli interventi su singola particella catastale è possibile eseguire in fasi, fino alla realizzazione finale prevista dal Piano.

(2) Le fasi si stabiliscono nel procedimento di rilascio della licenza di ubicazione e/o degli atti per l'esecuzione del Piano.

### Articolo 180

(1) La priorità nell'esecuzione del Piano rappresenta l'approccio di ottenimento del permesso di ubicazione e/o degli atti con i quali si consente la costruzione per gli spazi pubblici carrabili, compreso nella soluzione delle strade.

### Articolo 181

Cancellato.

## IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ DI POLA



## **INDICE**

1. Piano di assetto territoriale “Lungomare” - Disposizioni d’attuazione (testo consolidato)..... 1