

G R A D  
P U L A



CITTÀ DI  
P O L A

# Službene novine Bollettino ufficiale

ISSN 1847-5507

**BROJ**

Petak, 23.03.2018.

**04/18**

**NUMERO**

Venerdì, 23-03-2018



**NUMERO**

**04/18**

**23-03-2018**

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 e 1/13) e in riferimento all'articolo 113 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale" nn. 153/13) il Consiglio municipale della Città di Pola attraverso il Comitato per lo statuto e gli altri atti generali, alla seduta tenutasi il 23/03/2018 ha stabilito il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano d'assetto del territorio "Max Stoia".

Il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano d'assetto del territorio "Max Stoia" comprende le Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano d'assetto del territorio dalla Delibera sull'emanazione del Piano d'assetto del territorio "Max Stoia" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 12/12), e della Delibera sulle modifiche e integrazioni della Delibera di emanazione del Piano di assetto del territorio "Max Stoia" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pula - Pola n. 13/14), e della Delibera sulle modifiche e integrazioni della Delibera di emanazione delle II Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio "Max Stoia" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pula - Pola n. 12/17).

Il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano di assetto del territorio "Max Stoia" è contenuto nell'elaborato numero P-UPU-MS-12/2017 realizzato dall'Assessorato all'urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio.

Il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione sarà pubblicato nel „Bollettino ufficiale della Città di Pola“.

CLASSE: 350-01/18-01/4

NUM.PROT.: 2168/01-03-02-00-0153-18-1  
Pola, 23/03/2018

**IL PRESIDENTE**

**Comitato per lo statuto e gli altri atti generali**  
**Tiziano Sošić, f.to**

## **PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO "MAX STOIA"**

(„Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 12/06, 12/12, 5/13 e 14,19/14 – testo emendato), e dell'art. 17

### **DISPOSIZIONI D'IMPLEMENTAZIONE**

(testo emendato)

#### **1. DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Articolo 3**

(1) Con il piano vengono stabilite le basi a lungo termine dell'organizzazione e dell'assetto dello spazio compreso in conformità con gli obiettivi e i compiti dello sviluppo sociale ed economico, e specialmente:

- 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 delle aree più vaste,
- misure di protezione e miglioramento dell'ambiente e
- misure d'implementazione del Piano.

##### **Articolo 4.**

(1) Il Piano è stato elaborato in conformità alle disposizioni della Legge sull'assetto territoriale (GU nn. 153/13, 65/17) e dal Regolamento vigente sul contenuto, misure delle rappresentazioni cartografiche, indicatori obbligatori spaziali e lo standard dell'elaborato dei piani di assetto del territorio (GU 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 - correzione 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 si emana per la parte non edificata dell'area fabbricabile della superficie di 16,2 ha.

(2) Il territorio di copertura del Piano si trova completamente all'interno della zona costiera protetta - limiti di spazio, in conformità alla Legge sull'assetto del territorio (GU n. 153/13, 65/17).

(3) Il territorio di copertura del Piano nella maggior parte è composto dallo spazio dell'ex campo di estrazione della pietra per il quale è stato scelto come modello di recupero del paesaggio quello dell'interpolazione architettonica.

(4) Il confine di copertura del Piano è rappresentato nella parte grafica del Piano, sulle rappresentazioni cartografiche da 1 "Uso e destinazione delle superfici" in rapporto 1:1000.

### **Articolo 6.**

(1) Le condizioni di costruzione, ristrutturazione, manutenzione o rimozione (di seguito nel testo: costruzione) vengono nominati nel presente Piano, come anche quelli del piano territoriale vigente per l'area più ampia, e rappresentano la cornice per il rilascio dei permessi per costruire e/o atti per l'attuazione del Piano.

(2) 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 della particella edificabile**

#### **Articolo 7.**

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

(2) La forma e la grandezza del lotto edificabile si basano sull'obiettivo della proposta del programma per l'utilizzo futuro dell'area complessiva di copertura del Piano e dei singoli edifici.

(3) Al fine di mantenere il concetto pianificato della forma e grandezza del lotto edificabile destinato alla costruzione di edifici in elevazione sono definiti nella parte grafica del Piano, foglio n. 4 "Modo e condizioni di costruzione". Eccezionalmente, la forma e la grandezza del lotto edificabile possono allontanarsi da quelli definiti nella parte grafica del Piano foglio n. 4 "Modo e condizioni di costruzione" nei casi in cui il lotto edificabile si forma anche dalle parti delle aree che nel Piano sono stabilite come aree destinate ad aree verdi. Nel caso menzionato, nella parte del lotto edificabile destinato ad area verde non è possibile costruire l'edificio di base bensì è possibile sistemare i percorsi pedonali, costruire e assestare per la sistemazione di chioschi e terrazze in funzione dell'edificio a destinazione primaria come pure altri interventi che è possibile realizzare all'interno della destinazione di area verde.

(4) 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 foglio n. 4. "Modo e condizioni di costruzione".

(5) I confini delle particelle edificabili di qualsiasi intervento intenzionato nello spazio verso la strada di accesso (linea di regolazione) devono essere stabiliti nel modo che prima si stabilisca e prenda in considerazione il lotto edificabile in base agli elementi della pianta della strada nonché gli elementi del profilo perpendicolare e longitudinale dalla documentazione tecnica in base al quale si rilasciano gli atti con cui si concede la costruzione della strada.

(6) Nell'atto di rilascio del permesso di costruire e/o

degli atti per l'attuazione del Piano causa la configurazione del terreno, dei rapporti giuridico - patrimoniali e del catasto e per stabilire la micro collocazione della strada, sono possibili deviazioni dai confini del lotto edificabile proposti nella parte grafica del Piano foglio n. 4 "Modo e condizioni di costruzione".

(7) Eccezione alla disposizione del 3 comma del presente articolo riguarda il lotto edificabile che si formerà all'interno dell'area a destinazione abitativa per la quale la grandezza della particella edificabile è stabilita nel presente Piano tramite le disposizioni all'interno delle grandezze minime e massime, mentre la forma sarà stabilita nel procedimento di rilascio dei permessi di costruire e/o degli atti per l'attuazione del Piano tramite le condizioni generali del comma 1 del presente articolo.

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

#### **Articolo 8.**

(1) La grandezza e la superficie della costruzione sulla particella edificabile sono definite dagli elementi:

- edificabilità della particella edificabile,
- sfruttamento della particella edificabile,
- altezza e numero di piani dell'edificio.

#### **Articolo 9.**

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

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

(3) COEFFICIENTE MASSIMO DI EDIFICABILITÀ (k-ig) (edificabilità della particella edificabile) è considerato il valore massimo del rapporto tra l'area costruita del terreno sotto l'edificio e l'area totale della particella edificabile. Il terreno sotto l'edificio che è calcolato per l'edificabilità della particella edificabile è la proiezione verticale di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e coperte delle strutture di base e ausiliarie, comprese le terrazze al piano terra dell'edificio quando le stesse sono parte costruttiva del piano sotterraneo eccetto i balconi, i cornicioni, le grondaie, gli elementi di protezione dal sole, apparecchi di illuminazione, pubblicità e elementi simili sulla particella edificabile.

Nel bilancio del coefficiente di edificabilità del lotto edificabile si calcola anche la pianta della piscina della superficie fino a 100 m<sup>2</sup>, un serbatoio per l'acqua e un pozzo dalla capacità fino a 27 m<sup>3</sup>, un serbatoio sotterraneo e fuori terra per il carburante dalla capacità fino a 10 m<sup>3</sup>, un sistema di collettori solari o un modulo fotovoltaico per la produzione di calore o elettricità, e un piano completamente interrato o sotterraneo completamente destinato esclusivamente a risolvere il traffico in sosta dell'edificio, se le sue parti costruttive non sono terrazze al piano terra, per cui lo stesso deve essere costruito all'interno della parte edificabile del lotto edificabile.

Dal bilancio del coefficiente di edificabilità della particella edificabile si sottraggono i parcheggi, le aree di manipolazione, l'accesso agli edifici, strade di intervento, rampe, cisterne, pozzetti delle installazioni e di revisione e serbatoi, la costruzione che rappresenta la sistemazione del giardino (particella edificabile) - piscine da giardino dalla superficie edificabile (lorda) fino a 12 m<sup>2</sup> e profondità 1 m dal livello del terreno circostante, caminetti aperti dalla

superficie edificabile (lorda) fino a 1,5 m<sup>2</sup> e altezza fino a 3 m dal livello del terreno circostante, pavimentazione a terra, terrazze scoperte a pianterreno quando le stesse non sono parte costruttiva del piano interrato che sono tutti meno di 1 m al di sopra del terreno definitivamente spianato in ogni singolo luogo immediatamente accanto all'edificio, nonché muri di sostegno e scritte in base alla configurazione del terreno, si sottraggono dal bilancio del coefficiente di edificabilità del lotto edificabile.

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

#### **Articolo 10.**

(1) L'edificabilità della particella edificabile dipende dalle disposizioni del presente Piano, dalle grandezze prescritte per la superficie di edificabilità per singola zona in conformità alla distribuzione spaziale della zona nell'ambito del Piano indicato nella parte grafica del Piano, foglio n. 4. "Modo e condizioni di costruzione".

(2) SUPERFICIE MASSIMA DI EDIFICABILITÀ - ossia la superficie sotto l'edificio principale e quelli ausiliari, che si calcola nell'edificabilità della particella edificabile, è la superficie della proiezione verticale di tutte le parti chiuse, aperte e coperte dell'edificio eccetto i balconi, sul lotto edificabile, comprendendo anche le terrazze a pianterreno dell'edificio quando queste sono parte costruttiva del piano interrato. La superficie massima di edificabilità si deve sistemare all'interno della parte edificabile del lotto edificabile eccetto eccezioni stabilite dalle disposizioni del presente Piano.

Eccezionalmente, nella superficie massima di edificabilità non si calcolano: la piscina con superficie della pianta fino a 100 m<sup>2</sup>, la cisterna per l'acqua e pozzo di raccolta dalla capacità fino a 27 m<sup>3</sup>, serbatoio interrato e fuori terra dalla capacità fino a 10 m<sup>3</sup>, nonché il sistema dei collettori solari, moduli fotovoltaici per la produzione di calore o elettricità.

Nella superficie massima di edificabilità non si calcola il garage completamente interrato o il piano completamente interrato destinato esclusivamente alla soluzione del traffico in sosta, se le sue parti costruttive non sono terrazze a pianoterra, per cui lo stesso deve essere costruito all'interno della parte edificabile del lotto edificabile.

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.

#### **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 assestato in ogni singolo luogo immediatamente vicino alla facciata dell'edificio fino all'orlo superiore della costruzione del soffitto dell'ultimo piano, la cui altezza non deve essere maggiore a 1,2 m. Parte più bassa non si considererà la rampa d'accesso della larghezza massima di 6,0 m per il garage sotterraneo, ubicata a distanza ottimale tra la superficie di traffico pubblico e il garage, nonché dalle scale esterne della larghezza massima di 2,5 m che accompagnano l'edificio

con discesa in cantina.

(3) 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 è uguale all'altezza massima dell'edificio.

(4) Allo scopo di realizzare il concetto prefissato nel piano di superare grandi differenze di altezza tra la parte superiore e inferiore dell'altipiano tramite l'edificio, nel Piano si introduce il concetto di "edifici di collegamento".

(5) Per edificio di collegamento si sottintende quegli edifici che collegano l'altipiano superiore e inferiore del terreno, e per questo motivo, e con l'obiettivo di assicurare la continuazione della comunicazione pedonale dall'altipiano superiore, al minimo il 20% della superficie del tetto di tali edifici deve essere realizzato come tetto piano pedonale sulla quota del terreno circostante dell'altipiano superiore.

#### **Articolo 12.**

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

(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 sopra 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) PIANO SOPRA TERRA dell'edificio, in base alle presenti Disposizioni d'implementazione, si considera anche il solaio per il quale si sottintende parte dell'edificio al di sopra dell'ultimo piano e immediatamente sotto al tetto obliquo o curvato, se ha 1 o più vani utili, con pareti sopra alle quali si collega la costruzione del tetto. Gli impianti dell'ascensore, le installazioni di macchine (elementi refrigeranti per l'immissione e l'emissione di aria), nonché elementi edili simili non si considerano piano sopra terra.

(4) Tutti gli edifici, se possibile considerando la specificità dell'area di copertura del Piano nel senso di configurazione dello stato del terreno, possono avere uno o più di un piano interrato, e nell'ambito del coefficiente massimo di sfruttamento (kis-a) stabilito per gli edifici nelle presenti Disposizioni d'implementazione.

(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.

## **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 costruzione.

### **Articolo 14.**

(1) PARTE EDIFICABILE DEL LOTTO EDIFICABILE, in base alle presenti Disposizioni d'implementazione, è parte del lotto edificabile in cui si devono collocare le proiezioni ortogonali di tutte le costruzioni sul lotto edificabile e ciò dell'edificio principale ed edifici ausiliari, oltre alle eccezioni stabilite nel comma 2 dell'articolo 64 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

(2) La parte edificabile della particella edificabile degli edifici in elevazione, si stabilisce nel senso che l'edificio è da una o più parti stabilite dalla linea di costruzione, e dal confine della particella edificabile in base alle condizioni per la distanza che derivano dalla tipologia di costruzione applicata.

(3) Nella parte edificabile del lotto a destinazione principale non si deve sistemare la costruzione che rappresenta la sistemazione del giardino (della particella edificabile), costruzione di terrazze non coperte che non sono parte costruttiva del piano interrato, serbatoio per carburante interrato e fuori terra, pergolato da giardino, tettoia assestante o collegata in modo costruttivo all'edificio dalla superficie fino a 15 m<sup>2</sup>, sistema di collettori solari ovvero moduli fotovoltaici per la produzione di calore, ovvero energia elettrica, cisterne e pozzo di raccolta 1m al di sopra del terreno definitivamente assestante in ogni singolo luogo immediatamente accanto all'edificio, e altri interventi concessi dalle presenti Disposizioni d'implementazione.

Al di fuori della parte edificabile del lotto edificabile per l'edificio principale si possono eseguire elementi edili ai piani superiori come cornicioni, grondaie, sporgenze dei tetti ed elementi simili evidenziati fino a 50 cm al di fuori del piano della facciata dell'edificio, tutti nel quadro del lotto edificabile, nonché altri interventi consentiti nelle presenti Disposizioni d'implementazione.

(7) Fa eccezione, nelle costruzioni sulla linea di regolazione verso la superficie di traffico pubblica, al di fuori della parte edificabile della particella edificabile (e fuori dal senso di costruzione) è possibile, accanto al citato, realizzare anche balconi, logge ed elementi simili, ma ad altezza maggiore di 4,5 m dal livello maggiore della parte della strada accanto alla particella edificabile e a condizione di non entrare nel profilo libero della strada. Accanto a quanto citato, al di fuori del senso di regolazione 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. Al di fuori della parte edificabile del lotto per l'edificio a destinazione principale, si possono eseguire edifici ausiliari, se ciò è consentito nelle disposizioni

complessive del presente Piano.

(4) 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. 4. "Modo e condizioni di costruzione".

(5) Eccezione dalle disposizioni del comma 4 del presente articolo riguardano le parti edificabili della particella edificabile destinate alla costruzione di edifici a destinazione abitativa che si stabiliscono in base alle disposizioni dei commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo.

### **Articolo 15.**

(1) Su una particella edificabile si può costruire soltanto un edificio principale.

(2) (2) Per edificio del comma precedente si considera anche un complesso di edifici nei sensi di definizione dalla Legge sulla costruzione (GU 153/13, 20/17).

### **Articolo 16.**

(1) Per linea di costruzione, in base alle presenti Disposizioni, si considera la linea obbligatoria con la quale si determina la posizione dell'edificio sulla particella edificabile nel modo che su di essa si appoggino almeno 2 punti più rilevanti della facciata. La linea di costruzione si stabilisce prendendo in considerazione la destinazione d'uso e il tipo di edificio, la necessità di utilizzare in modo razionale il terreno, l'accesso dalla parte della superficie pubblica, la configurazione e altre caratteristiche del terreno, e in modo particolare le linee di costruzione degli edifici adiacenti esistenti o pianificati in elevazione.

(2) La posizione della linea di regolazione è data nella parte grafica del Pianofoglio n. 4. "Modo e condizioni di costruzione".

(3) Eccezione dalle disposizioni del comma 2 del presente articolo sono le direzioni di costruzione del lotto edificabile destinate alla costruzione di edifici a destinazione abitativa che si stabilisce alla distanza di minimo 3 fino al massimo 15 m dalla direzione di regolazione.

(4) Allo scopo di conservare le disposizioni spaziali dei singoli edifici nella parte grafica del piano foglio n. 4. "Modo e condizione di costruzione" ai singoli lotti edificabili sono stabilite due posizioni della direzione di costruzione obbligatoria.

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

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

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

### **Articolo 17.**

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

- C1. EDIFICI A SCHIERA DI PICCOLE

DIMENSIONI:

doppi ( che si toccano dilatandosi, ovvero hanno una parte in comune o parte di una facciata) dell'edificio residenziale di piccole dimensioni con 1-3 unità residenziali che sono dagli edifici vicini divisi da una fascia libera dalla

larghezza minima di 8 metri, e da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, al minimo 4 metri. Tali edifici a schiera possono, fino all'allineamento finale con la tipologia prescritta, può essere costruito come un edificio indipendente, tenendo conto di tutti gli altri elementi dell'articolo 62 delle presenti disposizioni per l'attuazione del Piano.

- **G1. EDIFICI INDIPENDENTI DI GRANDI DIMENSIONI:**

edifici indipendenti a destinazione mista per lo più a destinazione commerciale, economica- commerciale per lo più a destinazione di commercio, turistico alberghiera, sportiva e per autorimessa che sono da tutti i confini del proprio lotto, eccetto quello viario, distanti al minimo 6 metri.

- **G2. COMPLESSO INDIPENDENTE DI GRANDI DIMENSIONI:**

edificio assestante a destinazione economico commerciale, per lo più commerciale che è da tutti i confini del proprio lotto, eccetto dai confini viari, distante al minimo 6 metri.

- **AREE PAVIMENTALI SISTEMATE** - 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, foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione".

**Forma della costruzione**

**Articolo 18.**

(1) Gli edifici che in base alle presenti Disposizioni del presente Piano si costruiranno all'interno della copertura del Piano è necessario modellare in base ad un'espressione architettonica moderna con un'elevata qualità di realizzazione e materiali adeguati. In tal senso, accanto alle caratteristiche funzionali della destinazione d'uso è necessario considerare anche la caratteristica di micro aree.

(2) Un'importante determinante della futura formazione dell'edificio è costituito dal tetto, quinta facciata di collegamento dell'edificio, pianificato come estensione della comunicazione pedonale con il terreno circostante con cui esso diventa rampa d'accesso della comunicazione verticale tramite l'edificio e così allaccia il terreno circostante e l'altipiano centrale inferiore.

(3) Nel Piano si consiglia l'ulteriore pianificazione delle aree di collegamento del tetto dell'edificio come tetti verdi di comunicazione nonché tetti con campi sportivi.

(4) Per tetto verde di comunicazione del comma precedente del presente articolo si sottintendono tetti piani pedonali adibiti parzialmente a orticoltura. La quota della superficie del tetto sistemato a orticoltura non si definisce in modo particolare nel Piano.

(5) 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.

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

(7) Nell'edificio commerciale per lo più a destinazione

commerciale indicata con 5, si possono sistemare sul tetto contenuti sportivi e ricreativi (campi sportivi, da gioco e simili) e contenuti simili. Parte del tetto è possibile sistemare come tetto verde.

(8) Allo scopo di utilizzare fonti aggiuntive di energia (energia solare) è possibile l'esecuzione di interventi costruttivi allo scopo di utilizzo dei sistemi passivi per lo sfruttamento dell'energia solare. Gli interventi (sistema dei collettori solari, ovvero moduli fotovoltaici), dal momento che si considerano edifici ausiliari, entrano nel calcolo del coefficiente di edificabilità, e si eseguono esclusivamente per le necessità dell'edificio/lotto edificabile su cui si sistemano, ovvero per le necessità della zona, senza la possibilità di consegnarli alla rete elettrica. Non è consentito collocare celle solari su colonne nell'ambito di copertura del piano.

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

**Assetto della particella edificabile**

**Articolo 19.**

(1) Almeno il 20% della superficie del lotto edificabile deve essere sistemata come parco e / o superfici verdi naturali senza che la superficie in questione di utilizzi per alcuna forma di parcheggio.

(2) Eccezione dalle disposizioni del comma precedente del presente articolo, nel Piano si stabilisce per i lotti edificabili destinati alla costruzione di edifici residenziali nei quali al minimo il 20% della superficie del lotto deve essere sistemato esclusivamente come parco o area verde naturale senza che le stesse aree si utilizzino per alcuna forma di parcheggio, per la sistemazione di percorsi e simile.

(3) Gli spazi per risolvere il traffico in sosta (superfici di parcheggio) si dimensionano in conformità alle grandezze planimetriche e alla soluzione del traffico con l'applicazione delle fondamenta di base affinché il numero necessario di posti di parcheggio si assicuri nell'ambito dell'edificio tramite la sua organizzazione con la suddivisione in autorimessa e la restante parte dell'edificio.

(4) Un'eccezione ai principi di cui al precedente paragrafo del presente articolo è contenuta nell'articolo 80, comma 2, delle presenti disposizioni per l'implementazione del piano.

(5) 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 81 delle Disposizioni d'implementazione 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) Il lotto edificabile può avere l'allacciamento all'area viabile pubblica al massimo due luoghi con eccezione menzionata nell'articolo 68 comma 8. Se è necessario assicurare un ulteriore allacciamento (con due allacciamenti già concessi), il luogo di un ulteriore allacciamento alla superficie viabile pubblica deve essere conforme all'organo giuridico pubblico o all'entità giuridica responsabile della gestione e direzione delle aree di traffico.

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

### **Articolo 20.**

(1) Gli edifici ausiliari si possono costruire solo nell'ambito dei lotti edificabili che si formeranno all'interno delle aree a destinazione residenziale.

Gli edifici ausiliari sono edifici a carattere ausiliare (legnaie, autorimesse, magazzini, cantine, cucine estive, piscine, cisterne per l'acqua e pozzi di raccolta, serbatoi per carburante interrati e fuori terra nonché il sistema di collettori solari, ovvero moduli fotovoltaici allo scopo di produrre energia di calore ovvero elettrica) che si possono costruire sulla particella edificabile accanto all'edificio a destinazione principale. Per edificio ausiliare non si considera il pergolato da giardino, la tettoia assestante o collegata con l'edificio in modo costruttivo della superficie della pianta fino 15 m<sup>2</sup> sulla particella edificabile dell'edificio esistente, la piscina da giardino o la vasca per pesci dalla superficie (lorda) fino a 12 m<sup>2</sup> profondità fino a 1m dal livello del terreno circostante e camino aperto della superficie (lorda) fino a 1,5 m<sup>2</sup> e altezza fino a 3,0 m dall'altezza della superficie circostante.

### **Articolo 21.**

(1) Vista la specificità delle destinazioni pianificate nel senso della loro funzione pubblica, nel Piano si consente la recinzione solo del lotto edificabile destinato alla costruzione degli edifici residenziali.

### **Articolo 22.**

(1) All'interno della copertura del Piano sulle zone pubbliche è possibile sistemare costruzioni mobili minori prefabbricate (chioschi tipizzati) e altri dispositivi prefabbricati (pensiline accanto alle stazioni autobus, costruzioni per la pubblicità e simili) dalla superficie edificabile (lorda) fino a 12 m<sup>2</sup> in conformità alla prescrizione particolare.

(2) Le linee guida per l'installazione di edifici prefabbricati del comma precedente del presente articolo sono stabilite dalle relative prescrizioni cittadine.

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

### **Articolo 23.**

(1) L'organizzazione e la destinazione delle superfici è data nelle disposizioni generali del Piano, rappresentata graficamente nel Piano, foglio n. 1. "Utilizzo e destinazione delle superfici", e la terminologia applicata si basa sulla legislazione in vigore.

### **Articolo 24.**

(1) La diramazione di base delle aree secondo la destinazione d'uso è il risultato delle ricerche di soluzioni ottimali del programma di contenuti apprezzando lo stato esistente e aumentarne il valore con l'obiettivo di ripristinare lo sfruttamento dei valori spaziali persi.

(2) La diramazione di base delle aree secondo la destinazione d'uso è il risultato anche del modello proposto nel Piano per la costruzione in termini di riempimento e integrazione degli spazi e mancanza in senso di valorizzazione della distruzione come nuovo valore di partenza.

(3) La superficie di copertura del Piano è diramata alle

zone con seguente destinazione d'uso:

- destinazione residenziale (S),
- destinazione mista prevalentemente commerciale (M2)
- destinazione economica
- destinazione commerciale prevalentemente commerciale (K2)
- destinazione commerciale prevalentemente turistico alberghiera (T1),
- destinazione sportivo – ricreativa:
  - sport (R1)
  - ricreazione (R2)
- zone verdi pubbliche:
  - parco
  - parco giochi per bambini (Z2),
- pendenza della cava (Z3)
- zone verdi cuscinetto (Z),
- superfici pubbliche di viabilità,
- autorimessa (G)
- aree pedonali

### **Articolo 25.**

(1) La rete delle superfici di traffico, come pure le linee di divisione delle superfici a singola destinazione, sono rappresentate approssimativamente, mentre la loro micro collocazione sarà stabilita nel procedimento di rilascio degli atti per la realizzazione del Piano per cui si consulterà lo stato aggiornato delle misurazioni catastali e le prescrizioni tecniche adeguate.

(2) Le superfici a destinazione pubblica e altra si diramano nel modo e a condizione che sulle linee di contatto la loro influenza reciproca sia nei limiti consentiti dalle leggi e dai regolamenti applicabili, con la protezione primaria degli spazi pubblici.

## **DESTINAZIONE RESIDENZIALE (S)**

### **Articolo 26.**

(1) Le aree a destinazione residenziale (S) sono destinate alla costruzione di edifici destinati in parte all'abitazione.

(2) 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 MISTA PREVALENTAMENTE COMMERCIALE (M2)**

### **Articolo 27.**

(1) All'interno dell'area a destinazione mista per lo più commerciale (M2) si può eseguire la costruzione di edifici che contengono una o la combinazione di più attività di servizio, commerciali e di ristorazione, nonché attività dal gruppo pubblico e sociale.

(2) All'interno delle aree a destinazione mista è possibile la costruzione di edifici nei cui contenuti sono combinate le attività menzionate nel comma 4 del presente articolo o gli edifici che completamente hanno rappresentata solo una delle attività concesse.

(3) All'interno dell'area mista per lo più a destinazione commerciale (M2) non è concessa la costruzione di spazi a destinazione abitativa.

(4) All'interno delle zone destinazione mista (M) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- tutti i tipi di attività amministrative

- attività culturali: biblioteche, archivi, gallerie, musei, attività di tutela del patrimonio culturale, attività cinematografiche e video, attività radiofoniche e televisive, attività delle agenzie di stampa, e tutte le altre attività culturali
- attività educativo – istruttive: istruzione superiore, istruzione degli adulti e altre attività di educazione, nonché attività di ricerca e sviluppo,
- attività commerciali tutte quelle che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività di servizio tutte quelle che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, fiere e parchi divertimento, casinò, centri scommesse, club notturni e sim. nonché altre attività d'intrattenimento.

(5) Allo scopo di mantenere il concetto pianificato, in deroga alle disposizioni del comma 2 del presente articolo, nel Piano per la parte (nella parte grafica del Piano foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione" contrassegnato con il numero 2A) gli edifici complessi che si costruiranno all'interno della zona con indicazione numerica 2.2 e 2a dalla parte grafica del Piano foglio n. 4. "Modo e condizioni di costruzione" stabilisce la parte obbligatoria delle attività culturali al minimo per il 40% lordo della superficie sviluppata di tale parte dell'edificio complesso.

(6) Per una parte delle attività culturali prescritte nel paragrafo precedente del presente articolo come quota obbligatoria, il Piano raccomanda la realizzazione di spazi espositivi per la presentazione dello sviluppo storico della località.

(7) Eccezione alle disposizioni del comma 1 e 2 si applica anche a un edificio costruito all'interno della zona del contrassegno numerico 6 dalla parte grafica del piano n. 4. "Modalità e condizioni di costruzione", che è pianificata come un edificio fieristico espositivo, all'interno del quale fino al 20% dell'area del grande sviluppo dell'edificio può essere rappresentato da altre attività consentite a scopi misti principalmente commerciali.

#### **DESTINAZIONE ECONOMICA**

##### **Articolo 28.**

- (1) La destinazione economica si suddivide in:
- destinazione commerciale per lo più commerciale (K2) e
  - destinazione turistico alberghiera - hotel (T1).

#### **DESTINAZIONE ECONOMICO - COMMERCIALE PER LO PIU' COMMERCIALE (K2)**

##### **Articolo 29.**

(1) All'interno dell'area a destinazione mista per lo più commerciale (K2) si può eseguire la costruzione di edifici che contengono una o la combinazione di più attività di servizio, commerciali e di ristorazione, nonché attività dal gruppo pubblico e sociale.

(2) Nella cornice della zona a destinazione commerciale (K2) si possono effettuare le seguenti attività

o gruppi di attività:

- attività commerciali tutte quelle che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività di servizio tutte quelle che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, parchi di divertimento, casinò, centri scommesse, club notturni e sim.,
- attività turistico-alberghiere - strutture ricettive (business hotel) in base a norme speciali con una capacità massima di 56 posti letto
- attività commerciale - centro congressi
- attività per lo sport e la ricreazione:

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

##### **Articolo 30.**

(1) La superficie a destinazione turistico - alberghiera 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 88/07, 58/08 e 62/09, 62/09, 63/13 e 33/14) dalla capacità massima fino a 50 posti letto, con la categorizzazione minima di 4 stelle.

(2) Per lo sport hotel, in relazione al Piano, è inclusa la distribuzione proposta di altri usi nell'ambito del Piano e, ai fini della determinazione di uno standard speciale, è raccomandato il tipo di hotel HEALTH & FITNESS (Salute e Fitness).

(3) Oltre al servizio di alloggio e ristorazione all'interno di tali edifici è possibile edificare ambienti di attività accompagnatorie commerciali e di servizio.

#### **DESTINAZIONE SPORTIVO - RICREATIVA**

##### **Articolo 31.**

- (1) Utilizzo e destinazione delle aree, si suddivide nelle aree destinate per:
- sport (R1) e
  - ricreazione (R2).

##### **Sport (R1)**

##### **Articolo 32.**

(1) All'interno delle aree destinate allo sport (R1) si possono costruire edifici in elevazione sportivo e ricreativi, e sistemare capi sportivi e ricreativi, accanto ai quali è possibile costruire anche edifici e spazi delle attività accompagnatorie.

(2) All'interno degli edifici che saranno costruiti nell'ambito delle aree a destinazione sportiva, si possono svolgere le seguenti attività o gruppi di attività:

- attività sportive e ricreative eccetto le attività di marina
- attività sanitarie: pratica medica relativa alla medicina sportiva
- attività di formazione: formazione legata allo sport
- attività di altre organizzazioni associative che sono legate allo sport.

(3) Oltre alle attività menzionate nel comma precedente del presente articolo, nell'ambito delle attività



accompagnatorie che possono essere rappresentate al massimo fino al 30% della superficie lorda sviluppata dell'edificio edificato, si possono eseguire tutte le 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

- attività di ristorazione: 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 scommesse

## **RICREAZIONE (R2)**

### **Articolo 33.**

(1) All'interno delle aree destinate alla ricreazione si possono costruire e sistemare campi ricreativi sportivi senza tribune, percorsi ginnici, parchi adrenalina, luoghi ginnici e simile.

(2) In rapporto all'ambiente specifico dell'ex cava, e come unità funzionale a parte, è pianificata la realizzazione di aree a ovest dell'edificio di esposizione che nella forma dovrebbe mantenere quella dell'ex cava. Il particolare ambiente modellato come la cava definirà in futuro anche la scelta delle attività sportive per le quali nel Piano si consigliano sport estremi (parco adrenalina minore e simile).

## **AREE VERDI PUBBLICHE**

### **Articolo 34.**

(1) Le aree verdi pubbliche sono spazi pubblici non edificati assestati e formati dalla vegetazione sistemata in modo pianificato e destinati alle passeggiate e riposo nel verde.

(2) Le aree verdi pubbliche nel Piano sono suddivise in superfici:

- parchi (Z1)
- parchi giochi per bambini (Z2) e
- pendenze della cava (Z3).

### **Articolo 35.**

(1) Le superfici del parco saranno modificate costruendo percorsi pedonali, equipaggiati con le attrezzature necessarie, piantando nuovo materiale vegetale autoctono.

(2) Le aree parcheggiate sull'altopiano centrale sono previste come parte dello spazio fiera e dello spazio d'intrattenimento. Raccomandazioni e condizioni per la loro ulteriore progettazione sono fornite nell'articolo 102 delle presenti disposizioni per l'attuazione del Piano.

### **Articolo 36.**

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

### **Articolo 37.**

(1) Le pendenze della cava nel Piano si mantengono come resti visibili del piano della cava. Le stesse saranno sistemate nell'ambito della coltivazione biologica della cava modellano le pendenze finali, inverdendo e assestando i percorsi pedonali che assicureranno la comunicazione tra la parte superiore e inferiore dell'altipiano.

(2) Nell'ambito della modellazione delle pendenze della cava, e di seguito sulla superficie per le rappresentazioni sceniche pianificate nell'area parchi tra l'albergo sportivo e l'edificio a destinazione mista che si costruirà all'interno della zona con contrassegno numerico 3.2 e 3.3 della parte grafica del Piano foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione" nell'ambito delle pendenze della cava è necessario realizzare tribuni minori prefabbricate.

### **Articolo 38.**

(1) Nelle zone delle aree verdi pubbliche non si può eseguire la costruzione di edifici in elevazione, eccetto la sistemazione degli elementi delle tribune prefabbricate in conformità alle disposizioni dell'articolo 37 comma 2 delle presenti Disposizioni per l'attuazione del Piano.

## **Aree verdi cuscinetto (Z)**

### **Articolo 39.**

(1) Le aree verdi cuscinetto riguardano le aree che rappresentano una zona cuscinetto tra le aree a diversa destinazione d'uso.

(2) Le aree verdi cuscinetto si regolano principalmente attraverso la conservazione della vegetazione esistente e con l'aggiunta di nuove piante verdi autoctone alte. Si assestano nel modo da non disturbare la sicurezza dello svolgimento della circolazione nel senso di preservare la visibilità delle zone di traffico.

(3) Nell'area cuscinetto con contrassegno numerico 9 dalla parte grafica del Piano foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione", sistemate tra la via Stoa e gli edifici del centro commerciale che si edificerà all'interno della zona con contrassegno numerico 5, si consente la costruzione di aree pedonali di servizio, campi gioco per bambini, aree parco e aree pubbliche e l'installazione dell'attrezzatura urbana e altri contenuti compatibili in funzione del centro commerciale pianificato.

## **Aree di circolazione pubblica**

### **Articolo 40.**

(1) Le aree viabili definite nella parte grafica del piano sono destinate alla costruzione di aree viabili.

(2) La soluzione del traffico si basa sull'apprezzamento e sull'articolazione della condizione esistente, determinata essenzialmente dal grande dislivello del terreno, oltre 20,0 m.

(3) Con il concetto di soluzione pianificata è differenziata in modo importante la circolazione pedonale da quella stradale. La circolazione stradale è mantenuta agli argini, mentre la parte centrale inferiore del platò è destinata esclusivamente alla circolazione pedonale e di servizio (approvvigionamento).

(4) La struttura del traffico stradale è composta dalla strada che collega la posizione dell'attuale entrata nella cava con via Fisella rimodellata nella parte dell'incrocio e il passaggio esistente che si allaccia a via Stoa. A tale strada si

allaccia la strada senza uscita che con la sua fine si abbassa al livello del platò principale, e si trova nella posizione dell'attuale rampa per la discesa dei camion al platò centrale. Oltre a questa strada, nella posizione del pendio che è emerso come risultato dello scavo e ancora utilizzato come superficie di lavoro, è prevista una nuova strada, che collega lo spazio di cava con l'area circostante più ampia nella direzione est-ovest. Dal lato sud-est degli edifici commerciali (per lo più commerciali) nel corridoio di via Stoia, è prevista una nuova rotatoria (rotore), parzialmente collocata nell'ambito del Piano.

(5) 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.

(6) La micro area delle strade presenti e degli incroci stabiliti nel presente Piano, si stabilisce nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del piano per cui sono possibili deviazioni minori dalla posizione stabilita nella parte grafica del Piano per ottimizzare e adeguare le soluzioni pianificate alla configurazione del terreno, i rapporti giuridico-patrimoniali, le condizioni delle relative istituzioni, lo stato del catasto e simile, nei cui casi le stesse è possibile costruire e ricostruire anche al di fuori dei corridoi stabiliti nel presente Piano, che riguarda le aree a tutte le destinazioni, nel cui caso la linea di delimitazione delle zone destinate alla costruzione delle aree viarie e delle zone ad altre destinazioni d'uso si adattano al confine corretto della strada.

## AUTORIMESSA (G)

### Articolo 41.

(1) La superficie destinata ad autorimessa è pianificata come autosilo con circa 200 posti macchina principalmente per la necessità dei contenuti di esposizione fieristica nel cui scopo è la stessa tramite comunicazione pedonale collegata con il platò centrale su cui si trova l'edificio di esposizione fieristico.

## Aree pedonali

### Articolo 42.

(1) I percorsi pedonali sono possibili da tutte le parti libere e per gli stessi è sfruttato il grande dislivello del terreno. Una parte integrante delle comunicazioni pedonali sono gli edifici attraverso le loro superfici del tetto (edifici di connessione).

(2) L'asse principale della comunicazione pedonale continua sull'accesso carrabile principale, ed è pianificata nella posizione dell'attuale entrata carrabile nella cava.

(3) All'interno delle zone destinate ad aree pedonali, si può svolgere la costruzione di opere di infrastruttura destinate alla circolazione pedonale.

(4) Dal momento che le aree pedonali nel platò inferiore centrale sono destinate anche alla manovra di mezzi d'intervento, di servizio e di consegna per l'edificio fieristico di esposizione, è necessario dimensionarli al traffico stradale, e il traffico regolare in conformità alle relative prescrizioni particolari.

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

(6) 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.

## 2. CONDIZIONI PER LA SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

### Articolo 43.

(1) Le disposizioni sulle condizioni per la collocazione degli edifici delle attività economiche del presente capo riguardano le condizioni di costruzione degli edifici che si costruiranno all'interno delle aree per lo più commerciali (M2), commerciali per lo più di commercio (K2) e destinazioni turistico - alberghiere (T1).

(2) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione 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 PER LA SISTEMAZIONE DI EDIFICI A DESTINAZIONE PER LO PIU' COMMERCIALE (M2)

#### Articolo 44.

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

DESTINAZIONE MISTA PREVALENTAMENTE COMMERCIALE (M2)				
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione".	Tipologia degli edifici	Superficie di edificabilità (m <sup>2</sup> )		
		Min.	Mass.	
2.1	G1	1000	2536	

2.2	G1	1000	2254			
2a						
3.1	G1	1000	1923			
3.2	G1	1000	2200			
6	G1	2000	3500			
<b>DESTINAZIONE MISTA PREVALEMENTEMENTE COMMERCIALE (M2)</b>						
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione".	Mass. kig	Mass. kis	Altezza massima (m)		Numero massimo di piani fuori terra	
2.1	0.5	1.1	2.1	12	2.1	2
2.2			2.2	12	2.2	2
2a			2a	41	2a	6
3.1	0.55	3	26		7	
3.2	0.55	3	26		7	
6	0.7	1.5	12		2	

#### Articolo 45.

(1) Gli edifici complessi che si costruiranno all'interno della zona con indicazione numerica 2.2 e 2a dalla parte grafica del Piano foglio n. 4. "Modo e condizioni di costruzione" è pianificato come edificio complesso. Come la stessa è in parte (zona a indicazione numerica 2a), pianificata come accento particolare (belvedere) nello spazio - la reminiscenza sul forte, suddivisa nella parte delle condizioni di ubicazione che riguardano l'altezza massima e il numero maggiore di piani fuori terra (visibile nella tabella degli articoli precedenti), e nel comma 5 articolo 27, prescritta la quota obbligatoria delle attività culturali.

#### Articolo 46.

(1) Gli edifici a destinazione mista per lo più commerciale che si costruiranno all'interno della zona con indicazione numerica 3.1 e 3.2 dalla parte grafica del Piano foglio n. 4. "Modo e condizioni di costruzione" si stabiliscono nel Piano come edifici di collegamento (edifici che collegano la parte superiore e inferiore del platò centrale).

(2) In rapporto a quanto stabilito nel comma precedente del presente articolo gli stessi, nell'ambito delle altezze massime, condiziona la progettazione di parte del tetto piano come terrazza percorribile alla quota del terreno circostante del platò superiore in conformità alle condizioni dell'articolo 11 delle presenti Disposizioni d'implementazione del Piano.

#### Articolo 47.

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

#### Articolo 48.

(1) Le altre condizioni di costruzione degli edifici per la costruzione di edifici a destinazione mista per lo più commerciale sono contenuti negli altri capitoli delle presenti Disposizioni.

### 2.2. CONDIZIONI PER LA SISTEMAZIONE DI EDIFICIA DESTINAZIONE PER LO PIU' COMMERCIALE (K2)

#### Articolo 49.

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

<b>DESTINAZIONE ECONOMICO - COMMERCIALE PER LO PIU' COMMERCIALE (K2)</b>			
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione".	Tipologia degli edifici Min.	Superficie di edificabilità (m <sup>2</sup> )	
		Mass.	
4	G1	200	880
5	G2	5000	13214
<b>DESTINAZIONE ECONOMICO - COMMERCIALE PER LO PIU' COMMERCIALE (K2)</b>			

Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione".	Mass. kig	Mass. kis	Altezza massima (m)	Numero massimo di piani fuori terra
4	0,5	1,5	15	3
5	0,7	7,0	37	9

**Articolo 50.**  
Si cancella.

**Articolo 51.**

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

**Articolo 52.**

(1) Le altre condizioni di costruzione degli edifici per la costruzione di edifici a destinazione mista per lo più commerciale sono contenute negli altri capi delle presenti Disposizioni.

### 2.3. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI A DESTINAZIONE TURISTICO - DI RISTORAZIONE ALBERGHIERA (T1)

**Articolo 53.**

(1) Le condizioni di ubicazione legate alla tipologia dell'edificio, alla superficie di edificabilità, al coefficiente di edificabilità, al 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 foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione".	Tipologia degli edifici Min.	Superficie di edificabilità (m <sup>2</sup> )		
		Mass.		
3.3	G1	1000	2200	
EDIFICI A DESTINAZIONE TURISTICO ALBERGHIERA - HOTEL (T1)				
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione".	Mass. kig	Mass. kis	Altezza massima (m)	Numero massimo di piani fuori terra
3.3	0,55	3	26	7

**Articolo 54.**

(1) L'edificio dell'albergo sportivo nel Piano si stabilisce come edificio che collega la parte superiore e inferiore del platò centrale (edificio di collegamento).

(2) In rapporto a quanto stabilito nel comma precedente del presente articolo agli stessi, nell'ambito delle altezze massime, si condiziona la progettazione di parte del tetto piano come terrazza percorribile alla quota del terreno circostante del platò superiore in conformità alle condizioni dell'articolo 11 delle presenti Disposizioni d'implementazione del Piano.

**Articolo 55.**

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

**Articolo 56.**

(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.

### 3. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI A DESTINAZIONE SOCIALE

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

**Articolo 57.**

(1) Le Disposizioni sulle condizioni di collocazione degli edifici a destinazione sportiva del presente capo riguardano le condizioni di costruzione degli edifici che si costruiranno all'interno della destinazione sportiva (R1).

(2) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione 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.

**Articolo 58.**

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

<b>EDIFICI DESTINATI ALLO SPORT (R1)</b>				
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione".	Tipologia degli edifici		Superficie di edificabilità (m <sup>2</sup> )	
	Min.	Mass.	Mass.	
<b>8</b>	G1		70	200
<b>EDIFICI DESTINATI ALLO SPORT (R1)</b>				
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione".	Mass. kig	Mass. kis	Altezza massima (m)	Numero massimo di piani fuori terra
	<b>8</b>	0,3	1	10

**Articolo 59.**

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

**Articolo 60.**

(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.

**4. Condizioni e modo di costruzione degli edifici residenziali**

**Articolo 61.**

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

(2) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione 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.

**Articolo 62.**

(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 foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione".	Tipologia degli edifici	Grandezza del lotto edificabile (m <sup>2</sup> )			Superficie di edificabilità (m <sup>2</sup> )	
		Min.	Mass.	Min.	Mass.	
<b>1</b>	C1	400		1000	70	200
<b>EDIFICI RESIDENZIALI (S)</b>						
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione".	Mass. kig	Mass. kis	Altezza massima (m)		Numero massimo di piani fuori terra	
	<b>1</b>	0,3	1,2	10		3

**Articolo 63.**

(1) La disposizione delle parti edificabili degli edifici residenziali eccetto le condizioni delle disposizioni generali deve basarsi sugli elementi della protezione del paesaggio.

(2) Nel Piano allo scopo di formare aree più intime di cortili e aree delle terrazze, si consiglia la rimozione delle parti edificabili degli edifici a schiera.

#### Articolo 64.

(1) Gli edifici ausiliari si possono costruire come parte integrante dell'edificio a destinazione principale, e la loro posizione si stabilisce assieme con la posizione degli altri parametri per l'edificio a destinazione primaria.

(2) Eccezione alle disposizioni del primo capo del presente articolo è indicata nel presente Piano per i garage che possono essere costruiti al di fuori della parte edificabile di un lotto per la costruzione dell'edificio principale entro il coefficiente di costruzione massimo e la superficie massima della particella di costruzione:

- all'interno della fascia accanto alla linea di regolamento e tra le particelle edificabili adiacenti, profondità massima di 7m calcolando dalla linea di regolamento cosicché aprendo la porta d'ingresso non si entra nel profilo libero della superficie di traffico accanto alla linea di regolamento,
- all'interno della fascia accanto al confine della particella edificabile limitrofa dirimpetto alla linea di regolamento, profondità massima 7m, lungo tutto il confine.

(3) Complessivamente (su di una particella edificabile) gli edifici ausiliari possono avere al massimo un piano fuori terra senza la possibilità di un piano interrato, l'altezza massima di 3 metri fino alla quota superiore massima della copertura del tetto nel tetto piano, ovvero 4 metri fino al punto massimo più alto nel tetto pendente, e la massima proiezione ortogonale di tutti gli elementi (comprendendo i cornicioni e tutte le altre forniture) 50 m<sup>2</sup>. In tale superficie non si calcolano: la piscina della superficie della pianta fino a 100 m<sup>2</sup>, la cisterna per l'acqua e pozzo d'acqua e pozzo di raccolta fino a 27 m<sup>3</sup>, serbatoio per il carburante interrato e fuori terra dalla capacità fino a 10 m<sup>3</sup>, pergolato da giardino, tettoia assestante o collegata in modo costruttivo all'edificio dalla superficie del piano fino a 15 m<sup>2</sup>, e un sistema di collettori solari o moduli fotovoltaici allo scopo di produrre calore o elettricità.

#### Articolo 65.

(1) La collocazione di veicoli è necessario risolvere nell'ambito del lotto edificabile in base alle normative date nell'articolo 81 delle disposizioni d'implementazione.

(2) La sistemazione del veicolo può essere sistemata all'interno di un edificio di base o ausiliario, sotto una tettoia o in un parcheggio esterno, il tutto ai sensi dell'articolo 19 e dell'articolo 64 delle presenti disposizioni per l'attuazione del Piano.

#### Articolo 66.

(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 a 1,5 m per cui l'altezza del muro pieno può essere al massimo 1 metro. 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.

#### Articolo 67.

(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 PER LA SISTEMAZIONE OSSIA COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE E ALLESTIMENTO DELLA RETE VIARIA, ELETTICA, DI COMUNICAZIONE E COMUNALE CON STRUTTURE E ZONE CORRISPONDENTI

#### Articolo 68.

(1) Con il presente Piano sono stabiliti i percorsi, i corridoi e gli edifici di sistemi stradali, di telecomunicazione, di gestione idrica e energetica. Gli elementi della rete di infrastrutture stabiliti nel Piano si considerano fondamentali, mentre la loro micro collocazione si stabilirà nel procedimento di rilascio della licenza edilizia e/o degli atti per la realizzazione del piano.

(2) La rappresentazione delle superfici di traffico pubbliche nella parte grafica del Piano si basa sulle disposizioni del Regolamento sul contenuto, le misure delle rappresentazioni cartografiche, indicatori spaziali obbligatori e standard degli elaborati dei piani del territorio (GU 106/98, 39/04, 45/04 - correzione, 163/04 e 9/11).

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

(4) Il periodo pianificato nella progettazione di traffico con esattezza sufficiente si prende per la prossima decina di anni.

(5) Le delibere in base alle quali si rilasceranno le licenze di ubicazione e/o della licenza edilizia in via eccezionale possono deviare da quelli pianificati, se si dimostra la necessità di sviluppo tecnico o tecnologico, ovvero di nuove conoscenze.

(6) 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 a condizione di sistemazione esclusivamente orticulturale.

(7) All'interno dell'area compresa si costruiranno strade non classificate.

(8) 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. 119/07). Eccezionalmente, il modo di allacciare al lotto edificabile a destinazione commerciale - per lo più commerciale che ha l'indicazione della zona 5 pianificato in due posizioni ((ingresso nord e sud-est dalla direzione del rotore pianificato), mentre l'ingresso ovest sarà utilizzato per situazioni di emergenza.

(9) Il punto e le modalità di allacciamento dell'edificio all'infrastruttura comunale e alle altre infrastrutture sarà stabilito 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 per l'attuazione del Piano.

(10) Il luogo e il modo di attrezzare il terreno con la rete

del traffico e quella comunale infrastrutturale sono indicati in modo adeguato nelle rappresentazioni della parte grafica del Piano che stabiliscono le condizioni di ubicazione delle reti di infrastrutture, e sono descritti anche nel capitolo relativo di motivazione del Piano.

(11) Eccetto nel corridoio delle strade pianificate, gli impianti infrastrutturali si possono costruire anche all'interno delle aree a tutte le destinazioni d'uso.

## **5.1. Condizioni di costruzione della rete stradale**

### **CIRCOLAZIONE STRADALE**

#### **Articolo 69.**

(1) La struttura del traffico stradale è composta dalla strada che collega la posizione dell'attuale entrata nella cava con via Fisella rimodellata nella parte dell'incrocio e il passaggio esistente che si allaccia a via Stoia. A tale strada si allaccia la strada senza uscita che con la sua fine si abbassa al livello del platò principale, e si trova nella posizione dell'attuale rampa per la discesa dei camion al platò centrale. Oltre a questa strada, nella posizione del pendio che è emerso come risultato dello scavo e ancora utilizzato come superficie di lavoro, è prevista una nuova strada, che collega lo spazio di cava con l'area circostante più ampia nella direzione est-ovest.

(2) La micro area delle strade presenti e degli incroci stabiliti nel presente Piano, si stabilisce nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del piano per cui sono possibili deviazioni minori dalla posizione stabilita nella parte grafica del Piano per ottimizzare e adeguare le soluzioni pianificate alla configurazione del terreno, i rapporti giuridico - patrimoniali, le condizioni delle relative istituzioni, lo stato del catasto e simile, nei cui casi le stesse è possibile costruire e ricostruire anche al di fuori dei corridoi stabiliti nel presente Piano, che riguarda le aree a tutte le destinazioni, nel cui caso la linea di delimitazione delle zone destinate alla costruzione delle aree viarie e delle zone ad altre destinazioni d'uso si adattano al confine corretto della strada.

(3) La rotonda progettata nel corridoio stradale di Stoja (parzialmente situata nell'ambito del Plana) richiede un raggio di  $R = 15$  m (in linea di principio), e le curve del raggio non dovrebbero essere inferiori a 12 m. L'accesso da un incrocio circolare agli edifici commerciali (prevalentemente commerciali) da sud può essere effettuato tramite tunnel considerando il grande dislivello del terreno naturale. Nel Piano si consente l'esecuzione di aree livellate pedonali sopra all'entrata nell'edificio (tunnel, mostra e simile) come pure l'esecuzione della superficie verde che si possono sistemare orticulturalmente.

(4) Oltre alle strade indicate nella sezione grafica del Piano, è possibile pianificare ulteriori aree di servizio pedonale in accordo con le disposizioni del presente Piano e le disposizioni del piano territoriale dell'area più ampia.

(5) 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 70.**

(1) La larghezza della zona cuscinetto e il modo della sua sistemazione sono stabiliti dalle disposizioni della Legge

sulle strade.

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

- Legge sull'edificazione (GU 153/13, 20/17), Legge sull'assetto territoriale (GU 153/13, 65/17),
- Legge sulle strade (GU n. 84/11, 11,18/13, 22/13, 54/13, 56/13, 148/13),
- Legge sulla sicurezza del traffico stradale (GU nn. 67/08, 48/10 e 74/11, 80/13 e 158/13),
- 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 119/07),
- Regolamento sui segnali stradali, segnaletica e attrezzatura sulle strade (GU nn. 33/05, 64/05, 155/05 e 14/11)
- Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità agli edifici alle persone disabili oppure con mobilità ridotta (GU 78/13).

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

#### **Articolo 71.**

(1) La larghezza minima della nuova strada pianificata è di 6,0 m.

(2) Sulla strada si deve 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 parte singole della carreggiata della strada è pianificato a un senso di marcia.

(3) Il profilo delle strade nella parte del percorso è esteso di 5,0 m nel telaio del quale la dimensione è pianificata di parcheggio verticale. La collocazione esatta dei parcheggi sarà stabilita nell'atto di rilascio delle licenze di ubicazione e/o degli atti con i quali si concede la costruzione. 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 - Traffico.

#### **Articolo 72.**

(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) A causa della specificità delle condizioni del sito, al fine di prevenire la formazione di grandi pendenze, il Piano è in fase di rilascio di permessi di costruzione e / o atti per l'attuazione del Piano, subordinato alla considerazione integrale del traffico e delle aree verdi a contatto, che si applica in particolare ai platò tra due livelli.

(3) Se per la costruzione di nuovi edifici è necessario realizzare una fenditura maggiore o il riempimento delle pendenze esistenti, è necessario modellare con fenditure quanto più blande.

(4) I livellamenti 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.

(5) Allo scopo di conservare le disposizioni spaziali dei

singoli edifici nella parte grafica del piano foglio n. 2.1. “Reti di infrastrutture di traffico, utilità e servizi di pubblica utilità - Traffico” sono definite dal livello base delle strade, da cui con la formazione dettagliata edile ulteriori costruzioni di strade e le loro intersezioni possono deviare in parte.

(6) 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.

(7) Lo smaltimento delle acque meteoriche dalla strade è condizionata dal profilo trasversale e longitudinale della strada.

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

(9) La costruzione stradale delle strade di raccolta e altre è necessario dimensionare a 40 tonnellate di veicolo.

### **Articolo 73.**

(1) Le particelle edificabili che si formeranno nel procedimento di rilascio delle licenze di ubicazione e/o degli atti con i quali si consente la costruzione tramite le disposizioni del presente Piano devono avere l'accesso all'area di traffico.

(2) L'accesso carrabile alla particelle edificabili è possibile garantire dalle strade stabilite nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2.1. 2.1. - Rete di infrastrutture di traffico, stradali e comunali - Traffico.

(3) L'eccezione alle disposizioni del paragrafo precedente di questo articolo si riferisce all'edificio fieristico in cui viene fornita la strada di accesso attraverso le aree pedonali pianificate.

(4) L'eccezione alle disposizioni del paragrafo 2 del presente articolo si applica anche agli elementi costitutivi all'interno dell'area residenziale e mista e agli scopi pubblici e sociali di attività al di fuori del piano, in cui l'accesso alla zona di traffico (la viabilità pianificata sulla via Letiss e la carreggiata nella parte grafica del piano n. 2.1. “Reti di infrastrutture del traffico, viarie e stradali”, indicate dalla sezione trasversale 3-3) assicura la trasformazione delle strade in base alle possibilità dei comma 1 e 5, articolo 68 delle presenti Disposizioni d'implementazione. Allo scopo di assicurare l'accesso a questi elementi costitutivi secondo le modalità specificate in questo Piano nel processo di rilascio di un permesso di costruzione e / o di un documento per l'attuazione del Piano delle strade menzionate, è necessario integrare esclusivamente gli approcci a tutti i blocchi di costruzione all'interno delle aree tematiche residenziali e miste residenziali e commerciali.

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

(6) L'accesso alla zona di traffico come descritto nel terzo comma del presente articolo può essere realizzato solo con l'adempimento dei requisiti di protezione antincendio in conformità con i Regolamenti dei requisiti di protezione antincendio (OG no. 35/94, 55/94 e 142/03).

(7) La posizione di orientamento degli allacciamenti dei lotti edificabili destinati alla costruzione di edifici in elevazione, ecco lotti edificabili destinati alla costruzione di edifici residenziali nelle aree di traffico è data nella parte grafica del piano n. 4 “Modo e condizioni di costruzione”.

(8) L'accesso pedonale ai lotti edificabili è assicurato

tramite le aree pedonali stabilite nel Piano e dai marciapiedi pianificato nel profilo delle strade.

(9) Nei futuri procedimenti di rilascio delle particelle edificabili e/o degli atti per l'attuazione del Piano la sistemazione dei lotti edificabili a tutte le destinazioni, oltre a quelle residenziali, è necessario adeguare alla condizione di comunicazione pedonale continuata, che riguarda gli edifici di collegamento tra lo spiazzo superiore e quello inferiore.

(10) 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.

### **Articolo 74.**

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

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

### **5.1.1. PARCHEGGI E AUTORIMESSE**

#### **Articolo 75.**

(1) All'interno delle aree coperte dal Piano, non sono previsti parcheggi pubblici ad eccezione dei parcheggi nella sezione stradale visibili dalla parte grafica del Piano n. 2.1. - Rete di infrastrutture di traffico, stradali e comunali - Traffico.

(2) All'interno dell'area di parcheggio dal comma precedente è necessario fornire il 5% minimo di posti auto per le persone a mobilità ridotta. Nel Piano si consente la costruzione dei parcheggi pubblici, sistemati con l'asfalto, elementi di calcestruzzo o materiali simili.

(3) I posti auto per le autovetture hanno una lunghezza di 5 x 2,5 m e l'inclinazione longitudinale e trasversale massima è del 5%.

(4) “(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.

#### **Articolo 76.**

(1) Al fine di garantire un numero adeguato di parcheggi, in particolare per le esigenze delle fiere, nell'ambito del piano è previsto un'autorimessa con circa 220 posti auto da costruire all'interno dell'area prevista del piano destinata ad autorimessa (G).

#### **Articolo 77.**

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



<b>GARAGE (G)</b>				
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione".	Tipologia degli edifici Min.		Superficie di edificabilità (m <sup>2</sup> )	
			Ma ks.	
<b>7</b>	<b>G1</b>		<b>1500</b>	<b>2500</b>
<b>GARAGE (G)</b>				
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione".	Mass. kig	Mass. kis	Altezza massima (m)	Numero massimo di piani fuori terra
	<b>7</b>	<b>0,6</b>	<b>2</b>	<b>9</b>

#### **Articolo 78.**

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

#### **Articolo 79.**

(1) Altre condizioni di localizzazione per la costruzione di garage sono contenute nelle disposizioni generali del piano.

#### **Articolo 80.**

(1) Gli spazi per risolvere il traffico in sosta (superfici di parcheggio) si dimensionano in conformità alle grandezze planimetriche e alla soluzione del traffico con l'applicazione delle fondamenta di base affinché il numero necessario di posti di parcheggio si assicuri nell'ambito dell'edificio tramite la sua organizzazione con la suddivisione in autorimessa e la restante parte dell'edificio.

(2) Eccezione dal principio menzionato nel comma precedente del presente articolo, si stabilisce nel Piano per:

- edificio per l'esposizione fieristica per la quale il numero necessario di parcheggi si possono assicurare nell'autorimessa (G)
- edifici a destinazione residenziale per i quali è necessario garantire i posti macchina nel modo e in base alle condizioni di cui all'articolo 65 delle presenti Disposizioni
- gli edifici a destinazione mista per lo più commerciale che si assicureranno all'interno della zona a destinazione numerica 2.1, 2.2, 2a, 3.1 i 3.2, e gli edifici a destinazione commerciale che si costruiranno all'interno dell'indicazione numerica 4 della parte grafica del Piano foglio n. 4. "Modo e condizioni di costruzione", e che sono in contatto immediato e alle quali è possibile assicurare il numero necessario di parcheggi in qualunque luogo nell'ambito del lotto edificabile su cui si realizzerà l'intervento nell'area e
- l'albergo dalla parte grafica del Piano foglio 4. "Modo e condizioni di costruzione" per le quali i posti di parcheggio prescritti possono essere forniti all'interno del Piano dei parcheggi previsti nel profilo stradale.

(3) Gli edifici di cui al paragrafo precedente, commi 1 e 4 possono essere utilizzati o messi in funzione solo quando sono soddisfatte le condizioni per il traffico in sosta.

#### **Articolo 81.**

(1) Il numero richiesto di parcheggi deve essere determinato applicando i regolamenti come segue:

<b>DESTINAZIONE D'USO – ATTIVITÀ</b>	<b>NUMERO DI POSTI DI PARCHEGGIO</b>
per appartamento fino a 55 m2 di superficie netta	1
per appartamento fino a 55,01m <sup>2</sup> fino a 120m <sup>2</sup> di superficie lorda	2
per appartamento maggiore di 120,01 m2 di superficie netta	3
per attività d'ufficio, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività commerciale, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività di servizio, su 15 m2 di superficie netta	1
per attività culturali, su 7 posti a sedere	1
per attività di istruzione superiore, su 150 m2	1
per impianti sportivi, parchi gioco, su 10 posti a sedere ovvero fruitori	1
attività ricreative, su 500 m2 di superficie netta assestata per la ricreazione	1
per alberghi, su 1 unità di alloggio	1
per complessi di ristorazione dalla categoria "ristoranti" e "bar", su 15m2 di area di servizio netta	1

(2) 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.).

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

(4) 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).

(5) Con il presente Piano si definiscono le dimensioni dei posti macchina per il parcheggio e lo spazio per eseguire le manovre degli autoveicoli, autobus e motociclette in conformità alla norma HRN U.S. 4. 234. In via eccezionale, con disposizioni specifiche è possibile prescrivere normative anche più severe di quelle citate nel HRN nel caso in cui si attueranno normative da prescrizioni specifiche. Le altre condizioni che regolano il parcheggio a Pola saranno determinate da un regolamento speciale.

### 5.1.2. Piazze e altre aree pedonali maggiori

#### Articolo 82.

(1) Con il concetto di soluzione pianificata si differenzia in modo importante la circolazione pedonale da quella stradale. La circolazione stradale è mantenuta agli argini, mentre la parte centrale inferiore del platò è destinata esclusivamente alla circolazione di servizio (approvvigionamento).

(2) L'asse principale della comunicazione pedonale è formata dall'area a destinazione pedonale nella posizione dell'attuale accesso per camion nello spiazzo centrale, lungo il quale sono pianificati contenuti a destinazione mista per lo più commerciale e economico per lo più a destinazione economico commerciale che nella futura formazione è necessario adattare ai pedonali con dimensioni ulteriori sistemate e con contenuti pianificati e attrezzature adattate ai pedoni stessi (terrazze di ristorazione, aree di riposo, sistemazioni orticole e simili).

(3) L'estensione dell'area pedonale dell'edificio espositivo assume il carattere della piazza e forma un'unità pedonale che, per riservare le future esposizioni fieristiche (piazza delle esposizioni e fiera dei fiori), nell'ulteriore progettazione deve essere considerata parte integrante delle superfici pianificate del parco.

(4) Una parte importante della comunicazione pedonale è la facciata -quinto piano che è progettata come un'area pedonale di accesso che continua in zone pedonali sul terreno e diventa quindi una rampa di comunicazione verticale in entrata attraverso gli edifici che collegano il terreno circostante e l'altopiano centrale.

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

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

(7) Il trattamento finale deve essere abbinato alla funzione di servizio (fornitura e intervento) delle superfici pedonali.

## 5.2. CONDIZIONI PER LA COSTRUZIONE DELL'INFRASTRUTTURA DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA INFRASTRUTTURA

#### Articolo 83.

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

#### Articolo 84.

(1) Con la costruzione della rete di comunicazione elettronica, e in base alla Legge sulla comunicazione elettronica (GU n. 73/08, 90/11, 133/12 e 80/13), si eseguirà quanto segue:

- la canalizzazione della comunicazione elettronica sarà posta nei marciapiedi o nella banchina lungo la stessa,
- si realizzerà la rete via cavo di comunicazione elettronica attraverso la canalizzazione di comunicazione elettronica,
- si realizzeranno gli allacciamenti della comunicazione elettronica per ogni singolo lotto edificabile, che si collocheranno sul confine del lotto edificabile e saranno girati verso la strada.

(2) 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:

- Regolamento sulle condizioni tecniche di costruzione e utilizzo delle infrastrutture della telecomunicazione (GU 88/01), della Legge sulla comunicazione elettronica (GU nn. 73/2008, 90/11, 133/12 e 80/13),
- Legge sull'edilizia (GU nn. 153/13), della Legge sull'assetto territoriale (GU nn. 153/13, 65/17).
- Regolamento sugli edifici semplici e sui lavori (GU n. 21/09, 57, 10, 126/10 e 48/11).

(3) 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 m<sup>2</sup>, al piano terra, con ingresso separato e accesso illimitato.

(4) La soluzione della rete di comunicazione elettronica nella parte grafica del Piano è presentata in una variante, mentre la variante più appropriata (per quanto riguarda i costi di performance e altri parametri) sarà determinata nel processo di rilascio di permessi di costruire e / o atti per l'attuazione del Piano.

## 5.3. CONDIZIONI PER LA COSTRUZIONE DELL'INFRASTRUTTURA DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA

### 5.3.1. CONDIZIONI DI COSTRUZIONE DELLA RETE ELETTRICA

#### Articolo 85.

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

#### Articolo 86.

(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) linee e uno (fino a due) campi di trasformazione.

- la particella edificabile minima per la costruzione di una cabina di trasformazione assestante ha le dimensioni di 5x7m, e nella parte più lunga deve essere orientata alla superficie di traffico.
- 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 tracciati dei nuovi cavi 20 kV sono previsti sulle superfici pubbliche o su tracciati già definiti lungo il tracciato degli altri sistemi di infrastrutture.

(2) 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). In caso di ricostruzione di sottostazioni esistenti, è necessario pianificare la sostituzione se necessario

apparecchiature esistenti da 10 kV con apparecchiature da 20 kV.

(3) La nuova rete di bassa tensione è necessario realizzare con cavi di tipo PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>; 0,6/1 kV. Gli armadietti di distribuzione a sé stanti (SSRO) è necessario sistemare al bordo delle superfici pubbliche lungo le mura di recinzione della particella. Al posto di SSRO è possibile installarlo nelle pareti degli armadi di distribuzione ovvero ROZ.

(4) 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) La connessione del blocco di base alla rete elettrica a bassa tensione viene solitamente effettuata tramite un cavo sotterraneo e l'installazione di una scatola di distribuzione tipizzata nel mezzo della parete della recinzione sulla linea di controllo o al piano terra della facciata dell'edificio secondo le normative speciali.

(6) Le posizioni delle nuove stazioni di trasformazione e le rotte delle reti pianificate sono definite nello schema. Nel rilascio dei permessi di costruire e / o atti per l'attuazione del Piano, vi sono possibili scostamenti riguardo alla determinazione della rotta specifica della rete e all'ubicazione di un particolare TS 10 (20) / 0,4kV, che deve tenere conto del concetto di base dell'alimentazione elettrica.

(7) Nella pianificazione di determinati interventi nell'area intorno alla rete elettrica, è imperativo attenersi alle normative legali applicabili (corridoi protettivi, ecc.).

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

#### **Articolo 87.**

(1) Le condutture per l'approvvigionamento idrico nell'ambito del piano sono generalmente situate all'interno del profilo libero di strade, aree verdi e altre aree pubbliche. 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) In base ai criteri della ditta competente "Acquedotto di Pola" s.r.l. nella realizzazione del progetto e nella costruzione della rete idrica è necessario attenersi alle seguenti condizioni:

- La copertura minima sopra la parte superiore del tubo di alimentazione dell'acqua deve essere di almeno 100 cm, tenendo conto del piano finale del terreno.
- La distanza tra la rete idrica e il cavo elettrico nella direzione longitudinale deve essere al minimo 100 cm.
- Nell'attraversamento trasversale del tubo di alimentazione dell'acqua e del cavo elettrico, il cavo elettrico viene posizionato ad una distanza di almeno 30 cm dal tubo dell'acqua e ciò in un ulteriore tubo protettivo.
- La rete idrica non si deve installare sotto il tubo della fognatura o attraverso il pozzetto di controllo della fognatura.
- Le tubature delle acque meteoriche e dei liquami fecali deve essere distante dalla conduttura dell'acqua potabile al minimo 50 cm, e dall'incrocio trasversale il tubo della fognatura si installa sotto la conduttura dell'acqua potabile.
- La distanza minima tra il cavo di comunicazione elettronica e la linea di alimentazione dell'acqua nella direzione longitudinale deve essere di almeno 50 cm, mentre nella sezione trasversale il cavo TK viene inserito nel tubo di protezione ad una distanza di min. 30 cm del tubo dell'acqua.
- La distanza tra la condotta di approvvigionamento idrico e la condotta del gas deve essere di almeno 50 cm di lunghezza e nell'intersecazione, il gasdotto è posto sotto la linea di alimentazione dell'acqua a una distanza che consente l'installazione e la manutenzione delle tubature che viene indicato con il nastro.

(3) Nella progettazione della zona della condotta di approvvigionamento idrico, devono essere rispettate le condizioni speciali, che devono essere conformi alle Condizioni Tecniche Generali e alle modifiche delle condizioni generali e tecniche di costruzione della società competente "Vodovod Pula" d.o.o. e prima del rilascio con cui si concede la costruzione è necessario ottenere il certificato di approvazione della "Vodovod Pula" s.r.l. È inoltre necessario rispettare le leggi, i regolamenti e le norme vigenti nel settore della fornitura idrica.

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

(5) 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 88.**

(1) L'allacciamento della particella alla rete idrica, in regola si effettua tramite la costruzione di un tombino tipico con contatore nella parte centrale della particella attorno a 1 metro dietro alla linea di regolazione (se non coincidono la linea di regolazione e la linea di costruzione), e l'allacciamento alla conduttura più vicina, in conformità alla ditta responsabile.

**Articolo 89.**

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

(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.

**Articolo 90.**

(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.

**Articolo 91.**

(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. 80/13). In base alla Legge sulle acque (GU nn. 153/09/63/11/13 e 14/14) tutte le persone fisiche e giuridiche sono tenute a scaricare le acque reflue in strutture pubbliche di drenaggio o in sistemi di drenaggio individuali in conformità con il Decreto di smaltimento e purificazione delle acque reflue sul territorio della Città di Pola (BU della Regione Istriana 1/01). 1/01).

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

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

(4) 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.

(5) La condizione dell'area nella parte dell'altitudine esistente deve essere coordinata con la caduta funzionale minima prescritta della condotta, in relazione alla quale il Piano raccomanda il riempimento dell'altopiano centrale nell'altezza da determinare nel processo di stesura della documentazione di progetto. Se è conforme alle norme speciali che regolano il recupero dei siti di estrazione e altri regolamenti speciali, allo scopo succitato è possibile utilizzare il materiale deposto nell'area e il materiale di estrazione.

**Articolo 92.**

(1) Nella zona di copertura del Piano, è necessario costruire il sistema di drenaggio della acque reflue che

si allaccerà al sistema esistente della città di Pola, in base alle condizioni della ditta comunale competente "Pola Herculanea".

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

(3) La stazione di pompaggio, in caso di avaria, deve avere un determinato spazio di accumulazione di minimo 2 ore di accumulo nel momento dell'apice di consumo, doppia alimentazione di energia elettrica e deve essere collegata al sistema telemetrico 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.

(4) Le acque reflue della zona a destinazione residenziale si allacceranno alla rete della canalizzazione più vicina nell'insediamento di Zelenika o alla rete pianificata in via Stoia.

**Articolo 93.**

(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 passa nella parte in cui passa 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) Quando si progetta il drenaggio delle acque meteoriche in cui l'acqua piovana non può essere presa in modo gravitazionale al di fuori del campo di applicazione del Piano, è necessario condurre un'indagine sull'assorbimento del terreno.

(5) Se l'assorbimento del terreno non soddisfa lo scarico dell'acqua meteorica raccolta nel sottosuolo attraverso le strutture di assorbimento, il drenaggio della stessa deve essere risolto da una stazione di pompaggio mediante la quale la precipitazione dell'acqua verrà pompata verso i collettori a gravità e scaricata in mare.

(6) Parte delle acque reflue delle strade nella copertura del Piano si allacceranno grazie alla gravità al futuro sistema di smaltimento di via Fisella, e parte del drenaggio in via Stoia.

**Articolo 94.**

(1) La rete di smaltimento delle acque reflue e meteoriche si deve effettuare nel profilo libero delle strade esistenti e pianificate, nelle aree verdi e altre aree pubbliche, nel modo che non tagli le particelle edificabili previste per la costruzione, dove possibile.

**Articolo 95.**

(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.

#### **5.3.4. Condizioni per la costruzione della rete di gasdotti**

##### **Articolo 96.**

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

##### **Articolo 97.**

(1) Come prescrizioni tecniche per i sistemi di metanizzazione e i corridoi per la rete di metanizzazione, degli impianti domestici, 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 98.**

(1) La rete di gasdotti si colloca sottoterra. La profondità media di collocazione del gasdotto misurata dal bordo superiore del tubo per il gasdotto a bassa pressione ammonta a : 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 99.**

(1) Il gasdotto è necessario dividere 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 trincee 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 100.**

(1) Nell'atto di allacciamento di un singolo edificio alla rete di distribuzione del distributore locale, è necessario richiedere le condizioni di costruzione, in base alle quali è necessario redigere la documentazione tecnica del gasdotto e dell'impianto di gas.

(2) È possibile effettuare la costruzione dopo aver ottenuto la documentazione tecnica e il consenso del distributore.

##### **Articolo 101.**

(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 verdi pubbliche**

##### **Articolo 102.**

(1) Le aree verdi pianificate nel presente Piano si possono sistemare come:

- parchi,
- parchi giochi per bambini e
- pendii rocciosi.

(2) Il concetto di allestimento dell'area del parco dovrebbe essere in correlazione con le mostre espositive pianificate e con contenuti di intrattenimento e culturali.

(3) L'area del parco pianificata tra l'hotel sportivo e gli edifici a destinazione mista per lo più commerciale deve essere formulata nel suo insieme con la pendenza della cava sottostante in funzione delle rappresentazioni sceniche.

(4) La sistemazione delle aree di parco è necessario adattare ai pedoni con il verde dell'altipiano centrale come una superficie verde continua.

(5) La forma risultante dell'anfiteatro (la pendenza come resto visibile della ex-cava) dovrebbe essere utilizzata come spazio per le tribune che circondano il palcoscenico pianificato (palcoscenico per spettacoli teatrali, pista da ballo e attrezzature associate) nel parco.

(6) Le pendenze della cava saranno sistemate nell'ambito della coltivazione biologica della cava modellano le pendenze finali, inverdendo e assestando i percorsi pedonali che assicureranno la comunicazione tra la parte superiore e inferiore dell'altipiano.

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

##### **Articolo 103.**

(1) Dal momento che l'area di copertura del piano per lo più è rappresentato dalla ex cava, e la stessa è per le nuove piante un ambiente estremo, e la ricoltivazione biologica deve andare per piante che hanno piccole necessità ecologiche.

(2) Il modo definitivo di recupero biologico della cava sarà determinato da un progetto specifico.

(3) Nel Piano si consiglia di piantare le seguenti specie:

- Pino d'Aleppo	Pinus halepensis
- Pino nero	Pinus nigra
- Cerro	Quercus cerris
- Roverella	Quercus pubescens

- Orno	Fraxinus ornus
- Carpino orientale	Carpinus orientalis
- Ginepro rosso	Juniperus oxycedrus
- Nocciolo	Corylus avelana
- Corniolo	Cornus mas
- Biancospino	Crataegus sp.
- Ligustro	Ligustrum vulgare
- Prugnolo spinoso	Prunus spinosa
- Rosa canina	Rosa canina
- Mora	Rubus sp.
- Clematide	Clematis vitalba
- Vilucchio	Convolvulus arvensis
- Miscela di erba.	

**Articolo 104.**

(1) Negli edifici nei quali durante la costruzione nasceranno delle operazioni di scavatura sarà necessario eseguire le misure biotecniche di recupero e la sistemazione di intagli e spargimento con un'appropriata miscela di erba, posando un dei 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) Le infrastrutture idriche porre sotto terra, e scegliere le 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 sulla distanza maggiore di 2m dall'infrastruttura sotterranea ovvero 1m dalla superficie dura.

**Articolo 105.**

(1) Le strutture e le condizioni per l'installazione di edifici temporanei e piccoli dispositivi portatili e mobili di montaggio esclusivamente su superfici pubbliche sono determinate dall'applicazione delle norme speciali della città di Pola.

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

**Articolo 106.**

(1) Per le necessità del Piano nel processo di stabilire l'esistenza di beni culturali nell'ambito di copertura del Piano, è stata redatta una relazione "Analisi dello spazio incluso nel piano di pianificazione urbana" Max Stoja ".

(2) Nella relazione di cui al comma primo del presente articolo è stabilito che in rapporto ai beni culturali evidenziati della documentazione della Sovrintendenza alle antichità eseguita per le necessità del PRG, della batteria d'artiglieria Massimiliano, del forte costiero di Massimiliano e della batteria di mortai di Massimiliano oggi, nell'area in questione, non esistono tracce di tali costruzioni perché gli stessi, sono stati rimossi nei lavori di estrazione.

(3) La posizione approssimativa dell'allora fortezza costiera e della batteria è data nella parte grafica del Piano, foglio n. 3 "Modo e condizioni di costruzione".

(4) Nel caso di eventuali ritrovamenti di batterie e/o

fortezze nel caso di ulteriori scavi, il Piano raccomanda la loro conservazione nel senso della loro registrazione filmandole o in altri modi simili.

**Articolo 107.**

(1) 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 sui 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, 151/01, 03,157/03, correzione 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 e 157/13, 152/13, 152/14, 44/17).

**Articolo 108.**

(1) L'ambito del piano non interferisce con le aree protette ai sensi della Legge sulla protezione della natura (GU n. 80/13).

(2) La copertura del Piano non interferisce nella Rete ecologica della Repubblica di Croazia, dichiarata nella Disposizione della rete ecologica ("Gazzetta ufficiale" n. 124/2013, 105/15) che rappresenta le zone della rete ecologica dell'Unione europea Natura 2000.

(3) Nel Piano si stabiliscono le seguenti condizioni di protezione della natura:

- utilizzare materiali e colori adattati alle caratteristiche naturali dello spazio circostante e dell'architettura tradizionale,
- i nuovi contenuti nello spazio progettare in modo tale da adattarsi al meglio allo spazio circostante,
- preservare la vegetazione esistente e utilizzare le specie vegetali autoctone,
- assicurare la purificazione delle acque reflue.

**Articolo 108.a.**

(1) La copertura del Piano nella parte minore marginale occidentale, all'interno della destinazione dell'area verde protettiva (Z) e di quella a destinazione sportiva - sport (R1), interferisce nella zona di sicurezza protetta nella località del porto militare di Vergarolla è limitata nella costruzione.

(2) Per l'attuazione di tutti gli interventi nello spazio nelle aree del comma precedente è necessario ottenere il consenso del Ministero della Difesa della Repubblica di Croazia.

**8. GESTIONE DEI RIFIUTI**

**Articolo 109.**

(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). La Città di Pola, tramite il Piano di gestione dei rifiuti della Città di Pola per il periodo fino al 2015 („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 13/10), 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 dal 2007 fino al 2017 - 2022 (GU n. n. 3/17).

(2) All'interno della zona di copertura del Piano si presuppone solo la generazione di rifiuti comunali e rifiuti di produzione non pericolosi.

**Articolo 110.**

(1) Tutti gli interventi nell'ambiente devono rispettare le regole vigenti sul trattamento dei rifiuti, e soprattutto:

- Legge sulla tutela dell'ambiente ( GU 80/153/13 i 78/15),
- Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU 94/13, 73/17).
- Strategia di gestione dei rifiuti della Repubblica di Croazia (GU 130/05).
- Piano di gestione dei rifiuti della Città di Pola per il periodo fino al 2017 - 2022 (GU n. n. 3/17).
- Piano di gestione dei rifiuti della Città di Pola per il periodo fino al 2015 („Bollettino ufficiale della Città di Pola” nn. 13/10).
- Legge sull'economia comunale (GU 36/95, 70/97, 110/99, 128/04, 57/00, 129/00, 59/01, n. 26/03 - testo emendato, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11 e 144/12).

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

#### **Articolo 111.**

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) 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).

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

### **9. MISURE PER PREVENIRE L'IMPATTO AMBIENTALE**

#### **Articolo 112.**

(1) La protezione delle parti in pericolo dell'ambiente sarà effettuata in conformità a tutte le leggi, decisioni e regolamenti relativi a questa problematica, in particolare in conformità con la legge sulla protezione ambientale, le disposizioni del piano regolatore in vigore dell'area più vasta e del presente Piano.

#### **Articolo 113.**

(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), e altre prescrizioni.

#### **Articolo 114.**

(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. 80/13). 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.

(2) 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.

(3) 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.

#### **Articolo 115.**

(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 116.**

(1) Le misure di protezione dal rumore si basano sulla Legge sulla protezione dal rumore (GU n. 30/09 e 55/13) 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 117.**

(1) Nel procedimento di rilascio degli atti per la realizzazione del Piano si prevederà l'obbligo di attenersi ai regolamenti specifici di tutela dell'ambiente, e in particolare modo:

- Legge sulle sostanze e gas infiammabili (GU 108/95 e 56/10); Regolamento sul modo di trasportare sostanze dannose nel traffico stradale (GU 53/06), 53/06),
- Legge sull'ispezione sanitaria (GU nn. 113/08 e 88/10).
- Legge sulla protezione dall'inquinamento acustico (GU 30/09 e 55/13); Regolamento sul livello massimo di rumore ammissibile nelle zone in cui le persone vivono e lavorano (GU 145/04),
- Legge sulle acque (GU nn. 153/09, 130/11, 56/13 e 14/14); 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. 80/13 e 43/14)”,
- Legge sulla tutela dell'ambiente (GU nn. 80/13), Decreto sulla valutazione dell'impatto dell'intervento sull'ambiente (GU n. 61/14),
- Legge sulla tutela dell'aria (GU 130/11, 47/14), Regolamento sui valori limite di emissione di sostanze inquinanti nell'aria da fonti immobili (GU n. 117/12); Normative sugli standard degli inquinanti atmosferici nell'aria (GU n. 133/05) dell'Ordinanza sul monitoraggio della qualità dell'aria (GU no. 3/13), Regolamento sui

valori limite di emissione di sostanze inquinanti nell'aria da fonti immobili (GU 129/12, 97/13), Regolamento sui valori limite di emissione di sostanze inquinanti nell'aria da fonti immobili (GU n. 117/12);

- Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU 94/13); Disposizione sulle categorie, tipi e classificazione dei rifiuti con il catalogo dei rifiuti e la lista dei rifiuti pericolosi (GU n. 50/05 e 39/09); Regolamento sulla gestione dei rifiuti (GU n. 23/14, 51/14); Regolamento sulla gestione di rifiuti edili (GU n. 38/08).
- Delibera sulle condizioni di etichettatura degli imballaggi (GU n.155/05,24/06 e 28/06); Regolamento sulla gestione degli oli esausti (GU n.124/06,121/08 e 31/09); Regolamento sulla gestione delle batterie e degli accumulatori esausti (GU n.133/06, 31/09, 156/09, 45/12 e 86/13); Regolamento sulla gestione dei rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche (42/14 e 48/14); Regolamento sulla gestione dei veicoli da rottamare (GU n.136/06, 31/09, 156/09, 53/12, 86/13 e 91/13); Regolamento sulla gestione degli pneumatici fuori uso (GU n. 40/06, 31/09, 156/09, 111/11 e 86/13).

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

#### **Articolo 118.**

(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 si deve, 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 119.**

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

- Legge sulla protezione da incendi (GU n. 92/10),
- Regolamento sulle sostanze e gas infiammabili (GU 108/95 e 56/10).
- Legge sul trasporto di sostanze pericolose (GU 79/07),
- Legge sulle sostanze esplosive (GU n. 178/04),
- Legge sulla standardizzazione (GU nn. 80/13),
- 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 sulle stazioni per il rifornimento con il carburante dei mezzi di trasporto (GU 93/98),
- 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 di impianti alberghieri (GU 100/99).
- Altri Regolamenti e regole adottate di pratica tecnica con le quali sono prescritte le misure di protezione da incendi.

#### **Articolo 120.**

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

#### **Articolo 121.**

(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 salveranno il terreno non realizzato, e quindi 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 I PERICOLI NATURALI E ALTRI**

#### **Articolo 122.**

(1) La costruzione di rifugi e altre misure per la protezione della popolazione, dei beni materiali e di altri beni è prevista in base alle aree minacciate della città di Pola, determinate in conformità alle disposizioni dell'ordinanza sui criteri per la determinazione delle città e degli insediamenti in cui si costruiscono rifugi e altre strutture di protezione (GU 2/91). La protezione della popolazione dalla minaccia di guerra e dai disastri elementari sarà effettuata realizzando o organizzando il progetto di protezione, il cui tipo, resistenza e capacità saranno determinati sulla base di una speciale regolamentazione appropriata della città di Pola.

(2) Nel procedimento di rilascio degli atti per la realizzazione del Piano si prescriverà l'obbligo di attenersi ai regolamenti specifici di tutela dell'ambiente, e in particolar modo:

- Disposizioni della Legge sulle modifiche e integrazioni della Legge sugli affari interni (GU n. 76/94 e 161/98), presi secondo la Legge sulla polizia ("Gazzetta ufficiale" n. 129/00),



- Ordinanza sugli standard tecnici per i rifugi (BU n. 55/83),
- Ordinanza sulla manutenzione di rifugi e altre strutture di sicurezza nel periodo di pace (GU n.45/84),
- Regolamento sulle misure di protezione dei disastri elementari e pericoli di guerra nella progettazione dello spazio (GU 29/83, 36/85 e 42/86).

#### **Articolo 123.**

(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 124.**

(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.

Negli edifici in cui si riuniscono un gran numero di visitatori o utenti, che si occupa principalmente di tutte le strutture economiche previste nell'ambito del piano, dove il rumore o l'isolamento acustico non può fornire sufficienti segnali acustici per il sistema di allarme pubblico, i proprietari o gli utenti dell'edificio sono inoltre tenuti a istituire un adeguato sistema di allerta e ad assicurare la ricezione e la trasmissione di informazioni sul tipo di pericolo e sulle misure da adottare (altoparlante, sirene interne, ecc.).

#### **Articolo 125.**

(1) 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 126.**

(1) Le rotte per l'intervento e le rotte di evacuazione sono indicate nella rappresentazione cartografica del Piano n. 3 "Modo e condizioni di costruzione".

#### **Articolo 127.**

(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 DI IMPLEMENTAZIONE DEL PIANO**

#### **Articolo 128.**

(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 129.**

(1) Il territorio di copertura del Piano nella maggior parte è composto dallo spazio dell'ex campo di estrazione della pietra per il quale è stato scelto come modello di recupero del paesaggio quello dell'interpolazione architettonica.

(2) Il recupero della ex campo di estrazione è necessario eseguire secondo prescrizioni particolari, in base a un progetto specifico sulla soluzione urbanistica del presente Piano.

#### **Articolo 130.**

(1) L'implementazione 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'asestamento del terreno per costruire, la costruzione dell'infrastruttura e dell'attrezzatura comunale, e altre misure della politica di asestamento del territorio. 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 131.**

(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.

(3) In caso di modifica di un particolare regolamento in base al quale è necessario redigere una documentazione tecnica per ottenere un permesso di costruzione e / o un piano per l'attuazione del Piano, il relativo regolamento applicabile si applica all'attuazione del Piano.

#### **Articolo 132.**

(1) Tutti gli interventi su singola particella catastale si possono 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 133.**

Si cancella.

### **IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ DI POLA**

**IL PRESIDENTE**  
**Tiziano Sošić, f.to**



## **INDICE**

1. Piano di assetto territoriale “Max Stoja” - Disposizioni d’implementazione (testo emendato) .....	1
--	---

