

G R A D  
P U L A



CITTÀ DI  
P O L A

# Službene novine Bollettino ufficiale

ISSN 1847-5507

**BROJ**

Petak, 28.01.2019.

**02/19**

**NUMERO**

Venerdì, 28-01-2019



**NUMERO**

**02/19**

**28-01-2019**

Ai sensi dell'articolo 123 dello Statuto della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13 e 2/18), e in riferimento all'art. 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 28 gennaio 2019 ha stabilito il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pola.

Il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pola comprende le Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'emanazione del Piano d'assetto territoriale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5/08), le Modifiche e integrazioni delle Disposizioni d'implementazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'emanazione delle Modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 12/12), le Modifiche e integrazioni delle Disposizioni d'implementazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'emanazione delle Modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5/14), Modifiche e integrazioni delle Disposizioni d'implementazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'emanazione delle II Modifiche e integrazioni mirate al Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 10/14), Modifiche e integrazioni delle Disposizioni d'implementazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'emanazione delle III Modifiche e integrazioni mirate al Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 13/14), Modifiche e integrazioni delle Disposizioni d'implementazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'emanazione delle IV Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 7/15), Modifiche e integrazioni delle Disposizioni d'implementazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'emanazione delle V Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 2/17), Modifiche e integrazioni delle Disposizioni d'implementazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'emanazione delle I Modifiche e integrazioni mirate al Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5/17), Modifiche e integrazioni delle Disposizioni d'implementazione e delle

parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'emanazione delle VII Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 20/18).

Il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pola è contenuto nell'elaborato numero P-GUP-12/2018 realizzato dalla ditta Urbanistica s.r.l. di Zagabria a dicembre 2018.

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

CLASSE: 350-01/16-01/64

N.PROT.: 2168/01-03/-02-00-0139-19/-105

Pola, 28/01/2019

**IL PRESIDENTE**

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

## **PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTÀ DI POLA**

**(„Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn.  
08/12/12, 5/14, 8/14- testo emendato, 10/14,  
13/14- testo emendato, 7/15, 9/15- testo  
emendato, 2/17, 5/17 i 9/17- testo emendato e  
20/18).**

**DISPOSIZIONI D'IMPLEMENTAZIONE**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 2**

Il PRG, di cui fanno parte integrante le presenti Disposizioni d'implementazione (di seguito: Disposizioni), è un documento a lungo termine di pianificazione del territorio, in conformità agli obiettivi e alle linee guida stabilite nel piano del territorio per zone più ampie, stabilisce:

- organizzazione di base dello spazio,
- tutela dei beni naturali, culturali e storici,
- linee guida per la sistemazioni di territori abitativi, pubblici, sociali, economici- storico-culturali, naturali ed altri,
- modi e condizioni di utilizzo, sistemazione e protezione

dello spazio sul territorio della Città di Pola.

(2) Nel PRG si stabiliscono le basi per l'organizzazione a lungo termine e per la sistemazione dello spazio all'interno della copertura del PRG e in conformità agli obiettivi dello sviluppo economico-sociale della Città di Pola e in particolare:

- divisione di base dello spazio in base alle disposizioni con le condizioni di sistemazione,
- sistema infrastrutturale di corridoi ed edifici e il loro allacciamento al sistema adiacente e delle zone ampie,
- misure di protezione e tutela dei beni integrati nello spazio e unità e costruzioni naturali e storico-culturali come pure i beni ambientali,
- misure di protezione e miglioramento dell'ambiente,
- misure di attuazione del PRG.

### **Articolo 3**

Il PRG è realizzato in conformità alle disposizioni della Legge sull'assetto del territorio e dell'edilizia (GU nn. 153/13, 20/17) e al Regolamento sui contenuti, misurazioni di rappresentazione cartografica, indicatori spaziali obbligatori, e allo standard di elaborati dei piani del territorio (GU 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 e 9/11).

### **Articolo 4**

Il PRG si emana per il territorio di copertura rappresentato nella parte grafica e comprende:

- abitato – Pola
- comitati locali – all'interno del territorio della Città di Pola sono fondati 16 Comitati locali
- comune catastale - parte c.c. Pola, parte c.c. Stignano, parte c.c. Gallesano,
- area edificabile - Pola e superfici fuori all'area edificabile destinate ad aree verdi pubbliche - bosco a destinazione particolare (JZ-Š3) e aree verdi cuscinetto - bosco a destinazione specifica (Z-Š3).

### **Articolo 5**

(1) Le condizioni di ubicazione riportate nel presente PRG e quelle dal piano del territorio per zone più ampie, rappresentano la cornice per la realizzazione dei piani del territorio per zone circoscritte, ovvero la base per il rilascio dei permessi a edificare quando gli stessi vengono rilasciati direttamente tramite le disposizioni e decisioni del presente PRG.

(2) Le condizioni di ubicazione riportate nel presente PRG, come quelle dal piano di assetto del territorio delle zone più ampie, si devono con i piani per le aree ristrette, ovvero nei procedimenti di rilascio dei permessi a edificare, analizzare in modo dettagliato, in seguito a cui si possono ulteriormente limitare.

## **1. CONDIZIONI PER STABILIRE E DELIMITARE LE ZONE A DESTINAZIONE PUBBLICA E ALTRE**

### **Articolo 6**

L'organizzazione e la destinazione delle superfici è elaborata dettagliatamente nella parte descrittiva e grafica del PRG.

### **Articolo 7**

Il territorio di copertura del PRG è composto da una serie di unità di zone a destinazione definita (principali e ausiliari) per la costruzione o la sistemazione, in conformità alla parte grafica e descrittiva del PRG.

(2) La delimitazione di singole zone a destinazione diversa nella parte grafica del PRG passa il confine della particella catastale attinente. In caso di minor deviazione tra la linea di contatto delle zone a destinazione diversa dalla parte grafica del PRG e il confine delle particelle catastali, la destinazione del corrispondente lotto edificabile (o della sua parte) è uguale alla destinazione della zona all'interno della quale si trova la maggior parte della relativa particella catastale. In caso di deviazione maggiore, la destinazione della parte della relativa particella catastale (o di parte di essa) si definisce in base alla parte grafica del PRG. Deviazione minore si considera la deviazione dalla linea d'incontro della zona a diversa destinazione dalla parte grafica del PRG dal confine delle particelle catastali minore di 10m in qualsiasi parte della particella catastale, per cui allo stesso tempo la differenza della relativa zona della parte della particella catastale in tale luogo e la parte della zona dalla parte grafica del PRG deve essere minore di 200 m<sup>2</sup>.

(3) Il lotto edificabile per un determinato intervento sul territorio è possibile, in base alla delimitazione, progettare da una o più particelle catastali a condizione che la maggior parte del lotto edificabile si trovi all'interno della destinazione principale.

Eccezione, il lotto edificabile può essere anche in parte minore nella destinazione principale, però non minore a 200 m<sup>2</sup>, qualora la restante parte del lotto edificabile si trovi in zone a destinazione sportiva (R1), ricreativa (R2), di protezione delle zone verdi (Z) e superfici verdi pubbliche (JZ), a condizione che l'edificio principale come pure quello ausiliare si sistemi sulla zona in cui l'edificazione è concessa, per cui gli indicatori spaziali si calcolano in rapporto alla superficie complessiva del lotto edificabile. In tal caso i posti di parcheggio si possono sistemare anche nella parte del lotto edificabile che non è previsto per la costruzione a condizione che tali parcheggi non siano edificati (cementati/asfaltati...) bensì è necessario sistemarli con pannelli di erba prefabbricati e simili.

(5) Eccezione al comma 2 del presente articolo, le micro località dell'infrastruttura stradale, comunale ed altre reti infrastrutturali definite nel presente PRG si stabiliscono:

nel procedimento di rilascio del permesso di costruire da parte dell'organo amministrativo competente per definire gli elementi spaziali, funzionali, di progettazione ed altri in conformità alla Legge e altre disposizioni, in base alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione dal presente PRG e dell'altra documentazione in rapporto all'intervento pianificato nello spazio,

con il piano della zona ristretta con ciò che il confine del piano del territorio per l'area ristretta deve estendersi lungo il lotto edificabile dell'infrastruttura stradale o più in largo comprendendo la parte funzionale dell'intersezione.

(6) Nell'atto di stabilire le micro ubicazioni stradali, le altre reti comunali e dell'infrastruttura, sono possibili

minori deviazioni al fine di allineare gli elementi delle soluzioni tecniche esistenti e degli edifici pianificati e dell'infrastruttura, configurazione del terreno, portata del terreno e rapporti giuridico-patrimoniali e altri.

(7) Fa eccezione al comma 2 del presente articolo il confine della copertura del PRG, quindi la delimitazione delle rispettive aree a destinazione diversa, che è definito esattamente nel presente PRG, come pure nel piano del territorio per un'area maggiore.

#### **Articolo 8**

Le zone pubbliche, commerciali e ad altre destinazioni, come pure le altre zone, si delimitano a vicenda nel modo e condizione che sulle linee di contatto la loro influenza reciproca sia nella cornice dei confini ammissibili prescritti dalle leggi vigenti e altre prescrizioni.

#### **Articolo 9**

(1) Nella zona della copertura del PRG la destinazione dello spazio si definisce come segue:

- destinazione residenziale
  - abitazione (S)
  - abitazione residenziale (RS)
- destinazione mista a uso commerciale – abitativo,
  - destinazione pubblica e sociale (M),
- destinazione pubblica e sociale
  - generale pubblica e sociale (D)
  - amministrativa (D1)
  - sociale (D2)
  - sanitaria (D3)
  - prescolare (D4)
  - scuole elementari (D5)
  - istruzione superiore (D6)
  - cultura (D7)
  - contenuti religiosi (D8)
  - scuole superiori (D9)
- destinazione economica – produttiva
  - industriale – artigianale (I2)
- destinazione economica – professionale
  - professionale generale (K)
  - commerciale – di servizio (K1)
  - comunale di servizio (K3)
  - trasporto pubblico (K4)
- destinazione economica – turistico alberghiera
  - zone turistiche (TZ)
  - alberghi (T1)
  - insediamenti turistici (T2)
  - campeggi (T3)
  - centro ricreativo alberghiero (T4)
- destinazione commerciale – professionale – produttiva,
  - porti a destinazione speciale,
  - porti di turismo nautico - marine a secco (LN)
  - porti del ministero della difesa / ministero degli affari interni (LV/LU)
  - porti di pesca (LR)
  - porti dei cantieri navali (LB)
  - porti sportivi (LS)
- porti aperti al traffico pubblico
  - porti di passeggeri (JP)
  - porti mercantili (JT)
  - porti generali aperti al traffico pubblico (J)
- destinazione sportivo – ricreativa,
  - sport (R1)
  - ricreazione (R2)

- stabilimenti balneari (R3)
- campi da golf (R4)
- zone verdi pubbliche (JZ, JZ-Š3),
- aree verdi cuscinetto (Z, Z-Š3):
- sistemi di infrastrutture (IS),
- cimitero,
- complessi di spiagge,
- stazione ferroviaria (ŽK),
- stazione degli autobus (AK),
- parcheggio pubblico (P), garage (G),
- aree pedonali e veicolari (PK)
- 20. distributore di benzina
- 21. zone pedonali
- 22. zone idriche

(2) Singole sotto destinazioni, evidenziate nella parte grafica del PRG come parti di una definita destinazione principale, è possibile realizzare nell'area totale di tale destinazione principale, eccetto se nel PRG è definito in modo differente per ogni singola destinazione.

### **DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

#### **Articolo 10**

(1) Le aree a destinazione residenziale si definiscono nel PRG con le presenti disposizioni e di dimensionano in conformità alle grandezze planimetriche con carico ottimale dello spazio. Le aree a destinazione residenziale formano zone urbane residenziali.

(2) In base al modo di utilizzo, le aree a destinazione residenziale si suddividono in:

- abitazione (S) e
- abitazione residenziale (RS).

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

(4) Nell'area residenziale, oltre agli ambienti destinati all'abitazione (destinazione principale), esiste la possibilità di costruire negli edifici vani a destinazione economica nonché pubblica e sociale (destinazione secondaria, in conformità alla specificità dell'attività di cui al comma 7 del presente articolo) cosicché la superficie lorda dell'ambiente a destinazione secondaria non superi il 30% della superficie lorda sviluppata totale dell'edificio edificato, alle condizioni obbligatorie degli organi competenti e all'attuazione delle misure di tutela delle acque, dell'aria e del suolo.

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

(6) I vani di cui al comma 4 del presente articolo è possibile edificare solo a condizione che con le proprie attività lavorative in qualsiasi modo non influenzino negativamente le condizioni di vita indipendentemente dal tipo di impatto, ovvero che direttamente o indirettamente:

- non oltrepassino i valori consentiti di emissioni delle sostanze dannose e dell'impatto sull'ambiente per le destinazioni abitative, in conformità alle disposizioni vigenti (aria, rumore, rifiuti, acque reflue),
- non influenzino negativamente le condizioni di vita e di lavoro sui lotti edificabili vicini, nelle zone e località dal punto di vista del rumore, fumo, sentore e simile, in

- rapporto alle esistenti,
- non oberino le strade e il lavoro nel senso del traffico in sosta, ovvero, devono assicurare il numero necessario di posti di parcheggio per il rifornimento, per i dipendenti e clienti in base alle condizioni del presente PRG.

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

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

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

(9) Le aree di residenza residenziale (RS) sono destinate alla costruzione di edifici esclusivamente residenziali, che sono classificati come edifici destinati ad abitazioni secondo le normative speciali ma dove non c'è possibilità di costruire locali diversi dall'abitazione.

(10) All'interno dell'area residenziale è possibile su lotti edificabili indipendenti costruire e sistemare superfici di traffico pubblico.

(11) All'interno delle aree a destinazione residenziale, su lotti edificabili di nuova formazione che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0,8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile è necessario allestire a parco e/o area verde naturale.

(12) La realizzazione degli interventi all'interno delle aree a destinazione residenziale che entrano nella copertura della zona a edificazione vietata o limitata dei porti militari di Vergarolla e della zona a edificazione limitata del poligono di tiro militare Valdibeco è possibile, in conformità alle condizioni di cui all'articolo 232 delle presenti disposizioni d'attuazione, solo con il previo consenso del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia.

## **DESTINAZIONE MISTA COMMERCIALE – RESIDENZIALE, DESTINAZIONE PUBBLICA E SOCIALE**

### **Articolo 11**

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

(2) All'interno di tali superfici si possono eseguire attività consentite per l'abitazione, per destinazione commerciale-di servizio (K1), alberghi (T1) e ostelli (T3) nelle località riportate nella tabella di cui all'articolo 30 per destinazione generale sociale e pubblica (D) e per lo sport (R1).

(3) Nelle strutture all'interno delle aree a destinazione mista abitativo-imprenditoriale, pubbliche e sociali (M), che si trovano alla distanza minore di 100 m dalle aree circostanti a destinazione residenziale (S), nell'ambito della destinazione commerciale - di servizio (K1) non si possono eseguire quelle attività alberghiere che in base a disposizioni particolari consentono il lavoro notturno. Eccezionalmente, è possibile eseguire questi ultimi anche a distanze inferiori a 100 m dalle aree residenziali circostanti (S), solo quando questo è previsto dal piano dell'area più ristretta.

(4) Eccezione dalle disposizioni 2 del comma del presente articolo riguarda la superficie a destinazione mista residenziale-imprenditoriale pubblica e sociale tra via Valmade, la Strada delle Brigate d'oltremare e via San Daniele che nella parte grafica del PRG - foglio numero 4.3. "Modo di costruzione" la zona contrassegnata dal segno numerico 50, all'interno della quale, oltre alle attività di cui al paragrafo precedente, possono essere svolte anche le attività consentite dalla destinazione comunale di servizio (K3).

(5) Eccezione dalle disposizioni del comma 2 del presente articolo riguarda la superficie a destinazione mista residenziale-imprenditoriale pubblica e sociale nella località di Promontore che nella parte grafica del PRG - foglio numero 4.3. "Modo di costruire" la zona contrassegnata dal segno numerico 23, all'interno della quale possono essere svolte solo le attività consentite per lo sport (R1).

(6) All'interno delle aree a destinazione mista pubblica commerciale - residenziale e sociale di cui al comma 4 del presente articolo, come pure all'interno delle aree a destinazione pubblica commerciale - residenziale e sociale tra via San Daniele e Via Dukić nonché via delle Brigate d'Oltremare nella parte grafica del PRG foglio numero 4.3 "Modo di costruire" la zona stabilita al numero 50 è necessario riservare nel piano del territorio per l'area circoscritta per la realizzazione del centro cittadino per i pompieri e prescrivere tutte le condizioni relative alla prenotazione dello spazio.

(7) Gli edifici per l'alloggio turistico, la capacità prevista dalle presenti disposizioni, da costruire all'interno degli spazi misti residenziali, commerciali e pubblici (M), possono essere esclusivamente alberghi e ostelli e

soddisfare i requisiti del Regolamento sulla classificazione, la categorizzazione e gli standard speciali delle strutture di ristorazione dal gruppo alberghi (GU 56/16) e il Regolamento sulla classificazione e la categorizzazione degli esercizi di ristorazione dal gruppo altre strutture ricettive (GU 54/16), e può essere costruita nei punti indicati nella tabella dell'articolo 30 delle presenti disposizioni. La possibilità di costruire edifici per alloggi turistici nei luoghi sopraccitati non rappresenta una condizione ma un'opportunità in base alla quale è possibile la costruzione anche di altri edifici la cui costruzione è abilitata all'interno delle aree miste residenziali, commerciali, pubbliche e sociali.

(8) All'interno della parte meridionale dell'area a destinazione mista commerciale - residenziale, pubblica e sociale nella località di Vallelunga (leggibile nella rappresentazione grafica del PRG foglio n. 4.3. Foglio "Modo di costruire" si possono realizzare interventi nello spazio esclusivamente a destinazione sportiva (R1) e destinazione culturale (D7), in conformità con le disposizioni complessive del presente PRG.

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

(10) All'interno delle aree a destinazione mista commerciale - residenziale, pubbliche e sociali che sono in contatto immediato con la destinazione pubblica e sociale in via Placito del Risano, è necessario assicurare la superficie e lo spazio per la destinazione dell'istituto d'istruzione superiore.

(11) All'interno delle aree a destinazione commerciale - residenziale, pubbliche e sociali su lotti edificabili di nuova formazione che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0,8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile si deve sistemare a parco e/o area verde naturale.

(12) Eccezione dalle disposizioni del comma 11 del presente articolo riguarda l'area all'interno della copertura del PAT „Max Stoja“ all'interno del quale, nell'ambito della quota minima prescritta del lotto edificabile sistemato a parco e/o area verde naturale si possono sistemare anche aree pedonali senza la possibilità che le stesse si utilizzino per qualsiasi forma di sosta o parcheggio.

(13) All'interno delle aree a destinazione mista imprenditoriale-residenziale, pubblica e sociale pianificate lungo la strada delle Brigate d'Oltremare, si pianifica un corridoio verde cuscinetto verso tale strada. Il corridoio verde cuscinetto si deve aggiungere nei piani del territorio dell'area circoscritta e la sua larghezza non può essere inferiore a 5m eccetto quando, per motivi oggettivi, ciò non è possibile realizzare.

## **DESTINAZIONE PUBBLICA E SOCIALE**

### **Articolo 12**

(1) Le aree a destinazione pubblica e sociale si utilizzano per la costruzione esclusiva di edifici a destinazione pubblica e sociale. Eccezionalmente, e in conformità alle disposizioni del presente articolo che riguardano le attività che si possono eseguire nell'ambito della destinazione pubblica e sociale, è possibile all'interno degli edifici a destinazione principale

costruire ambienti a destinazione economico commerciale e ambienti a destinazione economica di servizio la cui superficie lorda complessiva non può superare il 10% della superficie lorda totale edificabile dell'intero edificio.

(2) Le eccezioni alle disposizioni del comma precedente riguardano la località del Centro sociale Rojc che si trova all'interno dell'area a destinazione generale pubblica e sociale (D) nell'ambito della quale è possibile realizzare la destinazione turistico alberghiera - tipo di alloggio albergo, dalla capacità stabilita nella tabella dell'articolo 30 delle presenti disposizioni.

(3) Nell'area a destinazione pubblica e sociale non è possibile la costruzione di edifici a destinazione residenziale, ma la costruzione di locali residenziali all'interno dell'edificio è consentita solo allo scopo di ospitare la famiglia del bidello, guardiano, governante e simili.

(4) La superficie lorda totale dei locali residenziali di cui al comma precedente del presente articolo non può superare il 10% della superficie lorda totale dell'edificio, ma non oltre 80 m<sup>2</sup> di superficie netta.

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

(6) All'interno delle aree a destinazione pubblica e sociale, su lotti edificabili di nuova formazione che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0,8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile è necessario allestire a parco e/o area verde naturale.

(7) Eccezionalmente, oltre alla cornice delle aree a destinazione pubblica e sociale, gli edifici a destinazione pubblica e sociale si possono, in base ai risultati dell'effettuato concorso architettonico e/o urbanistico, costruire anche nell'ambito delle aree a destinazione residenziale e economico-commerciale, in tal caso la restrizione delle attività consentite e la loro quota di cui al comma 1 del presente articolo non si applica, bensì si consente la realizzazione di attività come loro parte nella superficie complessiva degli edifici a destinazione pubblica e sociale in conformità ai provvedimenti che derivano dall'effettuato concorso per cui lo stesso non risulterà in contraddizione con le disposizioni del presente PRG.

(8) Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 5/17) si, eccetto nella cornice delle superfici a destinazione pubblica e sociale, gli edifici a destinazione pubblica e sociale si possono costruire anche nell'ambito della destinazione del porto aperto al traffico pubblico (JP1 E J1) nel cui caso non si permette la realizzazione dei vani a destinazione residenziale all'interno degli edifici a destinazione primaria e non si attua la limitazione delle attività consentite e della loro quota nel comma 1 del presente articolo.

(9) La destinazione pubblica e sociale si suddivide in:

- destinazione generale pubblica e sociale (D)
- destinazione amministrativa (D1)
- destinazione sociale (D2)
- destinazione sanitaria (D3)
- destinazione pedagogica (D4)
- destinazione istruzione elementare (D5)

- destinazione istruzione superiore (D6)
- destinazione cultura (D7)
- destinazione religiosa (D8)
- destinazione istruzione media superiore (D9),

## **DESTINAZIONE GENERALE PUBBLICA E SOCIALE (D)**

### **Articolo 13**

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

(2) Eccezionalmente dalle disposizioni del comma precedente all'interno dell'area a destinazione pubblica e sociale (D) pianificata nella località del Centro sociale Rojc, oltre alle destinazioni menzionate nel comma precedente del presente articolo, è possibile realizzare anche destinazioni turistico alberghiere - tipo di alloggio ostello, dalla capacità stabilita nella tabella nell'articolo 30 delle presenti disposizioni.

(3) All'interno della superficie a destinazione generale e sociale nella località di Valsaline, bisogna nel piano territoriale per l'area ristretta assicurare la realizzazione di edifici spazi appropriati per il soggiorno diurno delle persone disabili e delle persone di terza età con servizi complementari e asili nido.

(4) Eccezionalmente dalle disposizioni del primo comma del presente articolo, all'interno della superficie a destinazione generale pubblica e sociale (D), all'interno della zona di copertura del PAU "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", n. 5/17), si consente l'esecuzione delle attività sportive e ricreative mentre non si consente la realizzazione di vani a destinazione residenziale all'interno degli edifici a destinazione elementare e non si attua la limitazione delle attività consentite e della loro quota dell'articolo 12 comma 1.

## **DESTINAZIONE AMMINISTRATIVA (D1)**

### **Articolo 14**

All'interno delle zone a destinazione amministrativa (D1) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- tutti i tipi di attività amministrative,
- commercio al dettaglio - in negozi specializzati relativi alla vendita di giornali, materiale per ufficio e materiale scolastico, libri, carta e articoli simili di un'attività di base connessa all'edificio, come pure quelle consentite nel piano dell'area ristretta,
- attività di ristorazione, solo come attività legata esclusivamente alle necessità dei dipendenti nella destinazione di base dell'edificio, come quelle consentite nel piano territoriale dell'area ristretta.

## **DESTINAZIONE SOCIALE (D2)**

### **Articolo 15**

All'interno delle aree a destinazione sociale (D2) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- tutte le attività di assistenza sociale,

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

## **DESTINAZIONE SANITARIA (D3)**

### **Articolo 16**

All'interno delle aree a destinazione sociale (D3) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

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

(2) Nella località a destinazione sanitaria a Stignano è possibile, nell'ambito delle stesse destinazioni, realizzare le attività di turismo sanitario. A tal fine è possibile pianificare le strutture ricettive in conformità con i requisiti del Regolamento sulla classificazione, la categorizzazione e gli standard speciali delle strutture di ristorazione del gruppo alberghi ("Gazzetta ufficiale", n. 56/16) e altre relative prescrizioni della capacità massima consentita di 100 posti letto.

## **DESTINAZIONE PEDAGOGICA (D4)**

### **Articolo 17**

All'interno delle aree a destinazione pedagogica (D4) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

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

## **DESTINAZIONE ISTRUZIONE ELEMENTARE (D5)**

### **Articolo 18**

All'interno delle aree a destinazione di istruzione elementare (D5) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

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

## **DESTINAZIONE ISTRUZIONE SUPERIORE (D6)**

### **Articolo 19**

(1) All'interno delle aree a destinazione di istruzione superiore (D6) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

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

(2) All'interno delle aree a destinazione di istruzione superiore (D6) è possibile realizzare centri studenteschi e case dello studente.

## **DESTINAZIONE CULTURA (D7)**

### **Articolo 20**

All'interno delle aree a destinazione culturale (D7) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

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

## **DESTINAZIONE RELIGIOSA (D8)**

### **Articolo 21**

(1) Nell'ambito della destinazione religiosa (D8) è possibile seguire solo l'attività religiosa.

(2) All'interno della zona a destinazione religiosa (D8), nell'ambito della menzionata destinazione religiosa, è possibile realizzare strutture ricettive per i bisogni del seminario, la sistemazione di sacerdoti e sacerdoti in pensione.

## **DESTINAZIONE D'ISTRUZIONE MEDIA SUPERIORE (D9)**

### **Articolo 22**

All'interno delle aree a destinazione di istruzione superiore (D9) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- istruzione media superiore,
- case dello studente,
- attività ristorativa - solo nelle attività legate esclusivamente

alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio,

- attività commerciale -commercio al dettaglio - in negozi specializzati in materia di vendita di stampe, materiale per ufficio e materiale scolastico, libri, carta e articoli simili di un'attività di base connessa all'edificio.

## **DESTINAZIONE ECONOMICA**

### **Articolo 23**

(1) La destinazione economica nel senso del presente piano si suddivide in:

- destinazione produttiva (I2),
  - destinazione imprenditoriale (R1, K1, K3 e K4)
  - destinazione turistico - alberghiera (T1, T2, T3 e T4)
- destinazione imprenditoriale produttiva (I2, K1).

(2) Le aree a destinazione economica pianificate per la costruzione di edifici e sistemazione dello spazio e aree che non devono intaccare il valore dell'ambiente o peggiorare le condizioni di vita e lavoro in località vicine, e che si possono costruire alle condizioni obbligatorie degli organi amministrativi e l'applicazione delle misure di protezione delle acque, aria e suolo.

(3) All'interno della zona a destinazione commerciale non è possibile effettuare la costruzione di edifici o ambienti a destinazione residenziale.

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

(5) All'interno delle aree a destinazione economica, eccetto quelle turistico-alberghiere, su lotti edificabili di nuova formazione che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0.8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile è necessario allestire a parco e/o area verde naturale.

(6) Eccezione alle disposizioni del comma 5 del presente articolo riguarda l'area all'interno della copertura del PAT „Max Stoja“ (“Bollettino ufficiale della Città di Pola” 12/12 e 13/14) all'interno delle quale, nell'ambito della quota minima prescritta del lotto edificabile sistemato a parco e/o area verde naturale si possono sistemare anche aree pedonali senza la possibilità che le stesse si utilizzino per qualsiasi forma di sosta o parcheggio.

## **DESTINAZIONE ECONOMICO- PRODUTTIVA (I2)**

### **Articolo 24**

(1) Destinazione economico - produttiva nel senso del presente piano si stabilisce come destinazione industriale - artigianale (I2).

(2) All'interno delle aree a destinazione economico - produttiva (I2) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività produttive eccetto: produzione di tabacco, produzione di armi e munizioni, produzione di autoveicoli (produzione di parti e accessori per autoveicoli), fabbricazione, concia e preparazione di



pelli, legname segato, impiallacciatura., cellulosa, carta, cartone, produzione di prodotti chimici, fibre artificiali e sintetiche, ferro, acciaio e leghe ferrose, metalli preziosi e non ferrosi, fusione di metalli, forgiatura, stampaggio e laminazione di metalli e raccolta, purificazione e distribuzione di acqua,

- produzione e distribuzione di energia elettrica (fonti di energia rinnovabili e non eccetto turbine eoliche),
- attività edili,
- attività di trasbordo e stoccaggio.

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

(4) Nelle aree a destinazione industriale - artigianale (I2) è possibile seguire attività commerciali, esclusivamente la vendita di propri prodotti in tale area, e con essi prodotti complementari.

(5) Accanto alle attività del comma 2 del presente articolo, all'interno delle superfici a destinazione industriale - artigianale (I2) nella località di Vidrian è possibile eseguire anche attività commerciali di mercato all'ingrosso.

(6) Accanto alle attività del comma 2 del presente articolo, all'interno dell'area a destinazione industriale - artigianale (I2) nella località dell'ex cava di Vidrian - Tivoli e della cava di Vidrian e Vidrian I è consentito smaltire (raccolta, riciclaggio, elaborazione e posa) dei rifiuti edili e dei rifiuti da demolizione in conformità a prescrizioni speciali.

(7) All'interno delle aree a destinazione industriale - artigianale (I2) si deve realizzare il terminal per camion.

## **DESTINAZIONE ECONOMICO - COMMERCIALE**

### **Articolo 25**

(1) La destinazione economico - commerciale nel senso del presente piano si suddivide in:

- destinazione commerciale generale (K)
- destinazione commerciale - di servizio (K1)
- destinazione comunale di servizio (K3)
- destinazione circolazione pubblica (K4).

(2) Nell'ambito della superficie a destinazione economico - commerciale pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio protettivo verso tale strada e verso le zone di contatto a destinazione residenziale. Il corridoio verde cuscinetto si deve aggiungere nei piani del territorio dell'area circoscritta e la sua larghezza non può essere inferiore a 5m eccetto quando, per motivi oggettivi, ciò non è possibile realizzare.

(3) All'interno di tutte le zone a destinazione economico - commerciale è possibile su lotti edificabili indipendenti costruire e sistemare campi gioco pubblici per bambini e ricreativi, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche e autorimesse e parcheggi pubblici dalla capacità minima di 20 posti macchina. Percorso pedonale, ai sensi della presente disposizione, si considera anche la rampa di accesso quando la stessa è necessaria per superare la differenza di altitudine come parte della disposizione complessiva dell'area del parco.

## **DESTINAZIONE COMMERCIALE GENERALE (K)**

### **Articolo 26**

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

## **DESTINAZIONE COMMERCIALE - DI SERVIZIO (K1)**

### **Articolo 27**

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

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

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

(3) All'interno della destinazione commerciale di servizio (K1) è possibile su lotti edificabili indipendenti costruire autorimesse, autosilos che possono contenere anche tutte le attività di cui al comma 2 del presente articolo, a condizione che la superficie massima complessiva non superi il 40% della superficie lorda edificabile della autorimessa - autosilos.

(4) Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. eccetto nella cornice delle superfici a destinazione economica, gli edifici a destinazione economico-commerciale e di servizio, si possono costruire anche nella cornice della destinazione dei porti aperti al traffico pubblico (JP1 i J1).

## **DESTINAZIONE COMUNALE DI SERVIZIO (K3)**

### **Articolo 28**

(1) All'interno alle aree a destinazione comunale di servizio (K3) si può svolgere la costruzione di edifici che sono destinati esclusivamente all'attività principale di distribuzione, gestione e miglioramento della distribuzione di tutti i carburanti e acqua, assieme a tutte le altre attività complementari compreso il lavoro con le parti (consumatori).

(2) All'interno delle aree a destinazione comunale di servizio (K3) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività connesse alla fornitura di servizi pubblici e altre infrastrutture,

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

(3) Nell'area a destinazione comunale di servizio (K3) nella località di Zlatne stijene è possibile realizzare interventi legati ad attività amministrative e complementari, in funzione della destinazione turistico alberghiera in contatto immediato.

#### **DESTINAZIONE CIRCOLAZIONE PUBBLICA (K4)**

##### **Articolo 29**

(1) All'interno delle aree destinate al traffico pubblico (K4) può svolgersi la costruzione di edifici che sono destinati allo svolgimento di attività legate al traffico pubblico stradale e marittimo, o servizi di supporto, attività commerciali e di ospitalità compatibili a condizione che la superficie lorda complessiva non superi il 30% della superficie lorda edificabile dell'edificio.

(2) All'interno delle aree destinate alla circolazione pubblica (K4) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

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

#### **Destinazione economica– turistico alberghiera**

##### **Articolo 30**

“Destinazione economico - turistico - alberghiera si divide in aree destinate a:

- zone turistiche (TZ)
- “Altre” aree a destinazione turistico alberghiera:
- alberghi (T1)
- insediamenti turistici (T2)
- campeggi (T3)
- centro ricreativo alberghiero (T4).

(2) La concentrazione di edifici per scopi turistici e di ristorazione sarà principalmente sviluppata per scopi commerciali e di ospitalità, mentre singoli edifici e complessi di nuova costruzione per la ristorazione e il turismo possono essere costruiti mentre quelli esistenti ristrutturati anche

all'interno di aree a destinazione commerciale, residenziale, pubbliche e sociali miste (M) in conformità con i piani territoriali dell'area più ristretta e le disposizioni generali del presente PRG. Gli edifici a destinazione economico - turistico - alberghiera non possono essere residenziali e nemmeno avere degli ambienti abitativi, e non si possono nemmeno utilizzare per l'abitazione permanente (edifici con appartamenti per il commercio, case vacanze). Gli edifici a destinazione turistico alberghiera - alberghi (T1) non possono avere la possibilità di preparazione dei cibi nelle unità d'alloggio, eccetto edifici esistenti che si possono ristrutturare in conformità con le disposizioni del presente PRG. All'interno delle zone a tale destinazione non è possibile effettuare la costruzione di edifici a destinazione pubblica e sociale. All'interno delle aree a destinazione economica - turistico - alberghiera si possono costruire e sistemare edifici sportivi e ricreativi, campi da gioco e aree aperte.

(3) Gli edifici, connessioni di edifici e complessi di edifici che si costruiscono all'interno della destinazione economico-turistico-alberghiera non si devono recintare, eccetto se ciò è condizionato da una prescrizione specifica. Lungo la destinazione economico turistico - alberghiera che si protrae lungo la costa alla lunghezza maggiore di 500 m, si deve consentire almeno un accesso stradale - pedonale pubblico fino alla costa ogni 500 m.

(4) La zona turistica (ZT) è una zona che è destinata alle attività turistico - alberghiere all'interno delle quali si pianificano superfici per la costruzione di edifici di alloggio, area per la costruzione di contenuti accompagnatori turistico - alberghieri, aree per la costruzione di contenuti di servizio e di approvvigionamento in funzione del turismo, come pure aree destinate agli edifici dell'infrastruttura. La zona turistica può essere composta da una o più unità funzionali - spaziali con gestione unica. Nella zona di copertura del PRG sono pianificate due zone turistiche:

- TZ 1- Verudella
- Zona turistica 2 - Zlatne stijene - Saccorgiana con unità di spazio funzionali:
- Zlatne stijene - Horizont Pula Resort (TZ 2-1)
- Saccorgiana (TZ 2-2).

(5) All'interno delle zone turistiche il coefficiente di costruzione di un singolo lotto edificabile (a eccezione dei lotti edificabili dei sistemi d'infrastruttura) non deve superare lo 0,3, mentre il coefficiente di utilizzabilità non deve superare lo 0,8. In via eccezionale, nelle zone turistiche all'interno degli abitati, dove il coefficiente di edificabilità o il coefficiente di sfruttamento sono maggiori da quelli riportati nel presente comma, la ricostruzione degli edifici esistenti va pianificata in modo da non aumentare le dimensioni esistenti. In tale zona, nella fascia di almeno 100 m dalla linea costiera non si può pianificare e neppure costruire un nuovo edificio singolo o più edifici a eccezione degli edifici dell'infrastruttura comunale e dei cavi sotterranei dell'energia, i contenuti accompagnatori a destinazione turistico alberghiera e l'allestimento delle aree pubbliche. Lo smaltimento delle acque di scarico si deve risolvere con un sistema fognario chiuso provvisto di impianto di depurazione.

(6) All'interno di tutte le superfici a destinazione economico turistico - alberghiera, almeno il 40% della superficie di ogni lotto edificabile (a eccezione delle particelle edificabili dei sistemi infrastrutturali) dev'essere allestito come parco o come verde naturale.

(7) Nella parte obbligatoria orticolare del comma precedente del presente articolo si calcola anche la superficie

al di sopra dell'autorimessa sotterranea, a condizione che al di sopra dell'autorimessa sotterranea sia fornito uno spessore del pavimento adeguato per la piantagione e una crescita di successo del verde del parco.

(8) La stretta fascia costiera (larga almeno 25 m dalla costa) nell'ambito della destinazione economico - turistico - alberghiera è principalmente intesa per la regolamentazione delle spiagge (paesaggistico e / o naturale secondo norme speciali), zone prendisole, accesso al mare, dighe, bacini fino a 6 m di lunghezza e larghezza fino a 2 m, aree verdi, campi sportivi più piccoli, campi per sport acquatici ed altro, mentre le capacità di alloggio devono spostarsi dalla riva fino in profondità (in base alle possibilità della località).

(9) All'interno delle aree a destinazione economico turistico - alberghiera è possibile costruire la rete di traffico necessaria e la rete delle infrastrutture, edifici infrastrutturali accompagnatori nonché edifici, dispositivi e installazioni necessari allo svolgimento sicuro della navigazione in mare.

(10) Al fine di impedire la trasformazione della destinazione turistica in residenziale, nel PRG si vieta la parcellizzazione di tutti i tipi di edifici all'interno delle aree a destinazione turistico alberghiere e si stabilisce l'obbligo di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale esclusivamente alle società commerciali e commercianti che sono registrati per svolgere l'attività economica di fornire servizi di alloggio agli ospiti, a meno che non sia in violazione della legge.

(11) Tutte le strutture ricettive di nuova costruzione nell'ambito della destinazione economica-turistico-alberghiera devono essere classificate con un minimo di quattro stelle.

(12) Eccezione alle disposizioni del comma precedente riguarda il campeggio sull'isola di Veruda (Isola dei Frati) che nel presente PRG è pianificato come campeggio a due stelle.

(13) Capacità di sistemazione turistica massima prevista nella città di Pola (ad eccezione delle capacità di alloggio in famiglie o "alloggi privati"):

|   | Località<br>(zona)   | Capacità (letti/<br>/campeggiatori) | Su-<br>perfi-<br>cie<br>(ha) | Densità<br>(letti/ha)           | Tipo di sistemazione alberghiera |   |                                    |  |
|---|--|-------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---|------------------------------------|--|
|   |  |                                     | Alberghi (T1)                | Villaggi turistici<br>(T2)      | Cam-<br>peggi<br>(T3)            |   |                                    |  |
| <b>I. AREA EDIFICABILE DELL'ABITATO DI POLA - zona turistica (ZT)</b> |  |                                     |                              |                                 |                                  |   |                                    |  |
| <b>1 TZ 1- Verudella</b>  |  |                                     |                              |                                 |                                  |   |                                    |  |
| 1   | Verudella<br>- Punta Ver-<br>udella                            | esistente (1.380)                   | 8,45                         | esistente<br>(243,20)<br>x<br>x |                                  | x |                                    |  |
| 2   | Verudella -<br>Palma   | esistente (219)                     |                              |                                 |                                  |   |                                    |  |
| 3   | Verudella -<br>Histria   | esistente (456)                     |                              |                                 |                                  |   |                                    |  |
| 4   | Verudella<br>- Verudella<br>Beach Re-<br>sort                  | esistente (806)                     | 17,12                        | 107,94<br>x<br>x                |                                  | x |                                    |  |
| 5   | Verudella -<br>Brioni  | 650                                 |                              |                                 |                                  |   |                                    |  |
| 6   | Verudella -<br>Park  | 392                                 |                              |                                 |                                  |   |                                    |  |
| <b>2 TZ 2 - Zlatne stijene - Saccorgiana</b>                          |  |                                     |                              |                                 |                                  |   |                                    |  |
| 1   | Zlatne sti-<br>jene - Hori-<br>zont Pula<br>Resort<br>(TZ 2-1) | esistente (1.540)                   | 11,32                        | esistente<br>(136,04)           | x                                | x |                                    |  |
| 2   | Saccorgiana<br>(TZ 2-2)  | 1.544                               | 12,87                        | 120                             | x                                |   | x<br>(solo tipo<br>campeg-<br>gio) |  |

|             |   |                 |               |                    |          |          |                            |
|-------------|---|-----------------|---------------|--------------------|----------|----------|----------------------------|
|             | <b>TOTALE AREE DELLE ZONE TURISTICHE ( I. )</b>   | <b>6.987</b>    | <b>49,76</b>  | <b>140,41</b>      | <b>x</b> | <b>x</b> | <b>x</b>                   |
| <b>II.</b>  | <b>ZONA EDIFICABILE DEGLI ABITATI DI POLA – “Altre” aree a destinazione economico - turistico - alberghiera-</b>  |                 |               |                    |          |          |                            |
| 1           | Stignano – Puntisella   | 1.390           | 21,45         | 64,80              |          | x        |                            |
| 2           | Stignano – Puntisella -Idroscalo  | 1200            | 18,16         | 66,07              | x        | x        | x<br>(solo tipo campeggio) |
| 3           | Stoia (2 sottozone)   | totale 400      | 5,08          | 78,74              | x        |          |                            |
| 4           | Stoia – Vecchio macello   | 162             | 1,35          | 120,00             | x        |          |                            |
| 5           | Valovine  | 400             | 5,02          | 79,68              | x        |          |                            |
| 6           | Valcane – Hotel Pula  | 376             | 1,82          | 206,59             | x        |          |                            |
| 7           | Valsaline – FSH   | esistente (140) | 0,78          | esistente (179,49) |          |          | x                          |
| 8           | Musil – Maria Louisa (due sottozone)  | totale 750      | 6,91          | 108,54             | x        |          |                            |
| 9           | Muzil – Musil   | 550             | 5,63          | 97,69              | x        |          |                            |
| 10          | Muzil – Musil   | 250             | 4,90          | 51,02              |          | x        |                            |
| 11          | Isola dei Frati   | 750             | 13,37         | 56,09              |          |          | x<br>(solo tipo campeggio) |
|             | <b>TOTALE “ALTRE” AREE A DESTINAZIONE ECONOMICO TURISTICO - ALBERGHIERA ( II. )</b>   | <b>6.368</b>    | <b>83,12</b>  | <b>74,66</b>       | <b>x</b> | <b>x</b> | <b>x</b>                   |
|             | <b>TOTALE TUTTE LE AREE A DESTINAZIONE ECONOMICO TURISTICO - ALBERGHIERA ( I. i II. )</b>   | <b>13.355</b>   | <b>132,88</b> | <b>99,28</b>       | <b>x</b> | <b>x</b> | <b>x</b>                   |
| <b>III.</b> | <b>AREA EDIFICABILE DELL’ABITATO DI POLA - Strutture ricettive singole nella destinazione mista economica - turistico alberghiera , all’interno dell’area di copertura del PAT Città Vecchia Pola</b> |                 |               |                    |          |          |                            |
| 12          | Punta - Scaletta  | 40              | -             | -                  | x        |          |                            |
| 13          | Centro città - Omir   | 40              | -             | -                  | x        |          |                            |

|            |   |                 |      |                    |   |  |   |
|------------|---|-----------------|------|--------------------|---|--|---|
| 14         | Centro città - altre zone a destinazione mista  | 800             | -    | -                  | x |  | x |
|            | <b>TOTALE (III. )</b>   | <b>880</b>      | -    | -                  | x |  | x |
| <b>IV.</b> | <b>AREA EDIFICABILE DELL'ABITATO DI POLA - Strutture ricettive singole nella destinazione mista imprenditoriale - residenziale di carattere economico turistico - alberghiere, nella destinazione pubblica e sociale (M), al di fuori dell'area di copertura del PAT Città Vecchia Pola</b> |                 |      |                    |   |  |   |
| 15         | Verudella - Ribarska koliba   | 120             | -    | -                  | x |  |   |
| 16         | Valcane - Milan   | 40              | -    | -                  | x |  |   |
| 17         | Punta - Riviera   | esistente (163) | 0,29 | esistente (562,07) | x |  |   |
| 18         | Mulino elettrico  | 80              | -    | -                  | x |  |   |
| 19         | Valsaline - centro congressi  | 80              | -    | -                  | x |  |   |
| 20         | Smrikve - Stignano  | 80              | -    | -                  | x |  |   |
| 21         | Smrikve - Stignano  | 80              | -    | -                  | x |  |   |
| 22         | Via Tommaseo  | 80              | -    | -                  | x |  |   |
| 23         | Siana - centro congressi  | 250             | -    | -                  | x |  |   |
| 24         | Valcane - hotel   | 360             | -    | -                  | x |  |   |
| 25         | Max Stoja - sport hotel   | 50              | -    | -                  | x |  |   |
| 26         | Max Stoja - hotel per affari nell'ambito del centro commerciale   | 56              | -    | -                  | x |  |   |
| 27         | Pragrande - sport hotel   | 80              | -    | -                  | x |  |   |
| 28         | Santa Caterina  | 200             | -    | -                  | x |  |   |
| 29         | Marina Veruda   | 100             | -    | -                  | x |  |   |
| 30         | Musil - Smokvica - isola  | 320             | -    | -                  | x |  |   |
| 31         | Musil Smokvica - terraferma   | 400             | -    | -                  | x |  |   |
| 32         | Monte Serpo num. Lotto 2029/1, 2029/3, 2253/2, 2029/4, 2029/5, 2029/8) tutto c.c. Pola  | 60              | -    | -                  |   |  | x |
| 33         | Stignano part.cat.n. 302/1 c.c. Stignano  | 20              | -    | -                  |   |  | x |

- attività sanitarie: tutte eccetto le attività ospedaliere e veterinarie,
- attività sportive e ricreative: tutto eccetto le attività di marina.

## VILLAGGI TURISTICI (T2)

### Articolo 32

(1) All'interno delle aree destinate a villaggi turistici (T2) si può svolgere la costruzione/sistemazione di edifici ricettivi alberghieri/aree che possono contenere una e/o più attività (sistemazione degli ospiti, negozi, servizi, cultura, sport e ricreazione ecc.), ma che devono essere un'entità spaziale funzionale e di contenuto.

(2) Inoltre si condiziona che il villaggio turistico è un'unità diretta dall'albergatore che gestisce il villaggio turistico, indipendentemente dal fatto che all'interno del villaggio turistico in edifici d'affari indipendenti, nei locali e negli spazi possono operare anche altre persone giuridiche e/o fisiche, che eseguono diverse attività.

(3) Gli edifici di sistemazione alberghiera che si edificeranno all'interno di tali zone devono rispettare le condizioni per il tipo "villaggio turistico" dal Regolamento relativo alla classificazione, categorizzazione e standard specifici degli impianti alberghieri dal gruppo alberghi (GU 56/16).

(4) All'interno delle aree a destinazione di villaggi turistici (T2) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- - villaggio turistico (T2),
- attività commerciali: tutte le attività di negozi al dettaglio affini all'attività principale,
- attività alberghiere: tutte quelle che non disturbano il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influisce negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente al tipo di inquinamento,
- attività di servizio: attività di varie agenzie di viaggio e tour operator, noleggio di mezzi di trasporto, attività postali e di telecomunicazione, servizi di intermediazione finanziaria eccetto assicurazioni e fondi pensione, attività promozionali e fotografiche e tutte quelle compatibili che non interferiscono con il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influenzano negativamente sulle condizioni di vita e di lavoro degli elementi costitutivi adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività sanitarie: tutte eccetto le attività ospedaliere e veterinarie,
- attività sportive e ricreative: tutto eccetto le attività di marina.

## CAMPEGGI (T3)

### Articolo 32.a

(1) All'interno delle aree destinate a campeggi (T3) si può svolgere la costruzione/sistemazione di edifici ricettivi alberghieri/aree che possono contenere una e/o più attività (sistemazione degli ospiti, negozi, servizi, cultura, sport e ricreazione ecc.), ma che devono essere un'entità spaziale funzionale e di contenuto.

(2) Gli edifici alberghieri di ricezione che saranno costruiti all'interno alle presenti aree devono soddisfare

le condizioni per il tipo campeggio in conformità alla classificazione del Regolamento sulla classificazione e la categorizzazione delle strutture alberghiere del gruppo campeggi (GU 54/16) o tipo di ostello in conformità alla classificazione del Regolamento sulla classificazione e categorizzazione delle strutture alberghiere del gruppo altre strutture alberghiere per la ricezione (GU 54/16). Il tipo di strutture ricettive dalla presente categoria (campeggio o ostello) per ogni località/zona singola è definito in modo preciso nella tabella dall'articolo 30 delle presenti disposizioni.

(3) Nelle unità ricettive di base la capacità del campeggio è espressa dal numero di ospiti - campeggiatori come segue:

- posto campeggio - tre ospiti - campeggiatori
- piazzola campeggio - tre ospiti - campeggiatori.

(4) All'interno delle aree a destinazione di campeggi (T3) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- campeggi,
- ostello,
- attività commerciali: tutte le attività di negozi al dettaglio affini all'attività principale,
- attività alberghiere: tutte quelle che non disturbano il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influisce negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente al tipo di inquinamento,
- attività di servizio: attività di varie agenzie di viaggio e tour operator, noleggio di mezzi di trasporto, attività postali e di telecomunicazione, servizi di intermediazione finanziaria eccetto assicurazioni e fondi pensione, attività promozionali e fotografiche e tutte quelle compatibili che non interferiscono con il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influenzano negativamente sulle condizioni di vita e di lavoro degli elementi costitutivi adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività sanitarie: tutte eccetto le attività ospedaliere e veterinarie,
- attività sportive e ricreative: tutto eccetto le attività di marina.

## CENTRO RISTORATIVO RICREATIVO (T4)

### Articolo 33

(1) Nell'ambito delle aree destinate al centro ristorativo ricreativo (T4) sullo Scoglio Sant'Andrea si può svolgere esclusivamente la ristrutturazione di edifici esistenti (forte) e sistemazione di aree aperte destinate all'offerta di tutti i servizi nella ristorazione e turismo (centro scommesse, contenuti d'intrattenimento, museo, servizi di ristorazione e sim.) eccetto strutture ricettive.

(2) Gli interventi pianificati si possono realizzare nell'ambito dell'edificio esistente in conformità alle condizioni di cui al comma 9 "Misure di tutela dei valori paesaggistici e naturali e delle unità storico-culturali".

(3) Le strutture di ristorazione che si costruiranno nell'ambito di tali aree devono soddisfare le condizioni dal Regolamento sulla classificazione e i requisiti minimi per le strutture di ristorazione dal gruppo "Ristoranti", "Bar", "Strutture catering" e "Strutture per servizi semplici" (GU 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 e 150/14).

(4) All'interno delle aree a destinazione di centro ristorativo ricreativo (T4) è possibile effettuare le seguenti

attività e gruppi di attività:

- attività culturali: attività di strutture per eventi culturali, attività museali, gallerie e attività di protezione del patrimonio culturale,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, night bar, club e discoteche, casinò, fiere e parchi di divertimento, e altre attività di intrattenimento,
- attività di servizio: attività di varie agenzie di viaggio e tour operator, noleggio di attrezzature per il trasporto, attività promozionali e fotografiche e altre compatibili che non interferiscano con il funzionamento della destinazione principale,
- attività sportive e ricreative: tutto eccetto le attività di marina.

(5) All'interno delle aree destinate al centro ristorativo ricreativo (T4) non è consentito organizzare alloggi.

## **DESTINAZIONE ECONOMICO - IMPRENDITORIALE - PRODUTTIVA (I2 K1)**

### **Articolo 34**

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

(2) All'interno di tali destinazioni sono consentite le attività che sono consentite per la destinazione commerciale - di servizio (K1) e la destinazione industriale - artigianale (I2).

(3) Accanto alle attività del comma 2 del presente articolo, all'interno dell'area a destinazione industriale - artigianale nella località dell'ex cava di Valmarin è consentito smaltire (raccolta, riciclaggio, elaborazione e posa) dei rifiuti edili e dei rifiuti da demolizione in conformità a prescrizioni speciali.

(4) Accanto alle attività di cui al comma 2 del presente articolo, la superficie economico - imprenditoriale - produttiva (I2 K1) nella località di Molo Carbone è concesso utilizzare anche per le attività di costruzione e riparazione delle barche e le attività di porto merci Molo Carbone stabilite nell'articolo 43 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

(5) Accanto alle attività del comma 2 del presente articolo, all'interno delle aree a destinazione economica - imprenditoriale - produttiva (I2 K1) nella località della Fabbrica di cemento (TC) Pola si consente l'attività di ormeggio di strutture galleggianti e sbarcare / caricare merci per il processo di produzione del cementificio.

(6) All'interno della zona a destinazione commerciale non è possibile effettuare la costruzione di edifici o ambienti a destinazione residenziale.

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

(8) All'interno delle aree a destinazione economico-

imprenditoriale - residenziale lungo la strada delle Brigate d'Oltremare, si pianifica un corridoio verde cuscinetto verso tale strada. Il corridoio verde cuscinetto si deve aggiungere nei piani del territorio dell'area circoscritta e la sua larghezza non può essere inferiore a 5m eccetto quando, per motivi oggettivi, ciò non è possibile realizzare.

## **Porti a destinazione speciale**

### **Articolo 35**

(1) Porti a destinazione particolare in base al presente Piano sono:

- porti di turismo nautico - marine, rimessaggio a secco (LN)
- porti del ministero della difesa / ministero degli affari interni (LV/LU)
- porti di pesca (LR)
- porti dei cantieri navali (LB)
- porti sportivi (LS).

(2) Le aree dei porti a destinazione specifica sono destinate esclusivamente alla costruzione di porti a destinazione particolare con edifici, dispositivi, installazioni e contenuti complementari in mare e sulla terraferma, in base alle normative legali applicabili.

(3) I dettagli della posizione nello spazio e i confini esterni dello specchio di mare e di terraferma dei porti marittimi saranno stabiliti nell'ambito dell'elaborazione del piano per l'area circoscritta o degli atti per l'attuazione del piano, e sulla base degli indicatori dettagliati (profondità del mare, distribuzione delle imbarcazioni, organizzazione dello spazio e simile) che corrispondono alla destinazione prevista nel presente piano.

(4) All'interno delle aree a destinazione residenziale, su lotti edificabili di nuova formazione che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0,8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile è necessario allestire a parco e/o area verde naturale.

(5) Nello specchio d'acqua con destinazione menzionata nel presente articolo, e in base alle necessità nello specchio d'acqua e fuori ad esso, è possibile costruire muri di sostegno e muri costieri, costa, moli e frangiflutti, sistemare dispositivi e costruzioni per l'ormeggio delle imbarcazioni e la segnaletica, installare edifici, installazioni e dispositivi necessari per effettuare la navigazione sicura, ed eseguire altri lavori simili. Tutte le attività devono essere in conformità con le relative prescrizioni sulle condizioni che devono soddisfare gli interventi pianificati nello spazio, nonché le prescrizioni per una navigazione sicura.

## **PORTI TURISTICI (LN)**

### **Articolo 36**

(1) All'interno delle aree destinate a porti turistici (LN) è possibile, eccetto le attività principali di offerta del servizio di ormeggio, aggiungere anche le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di riparazione e manutenzione delle imbarcazioni,
- attività di ristorazione - turistica: ristoranti, bar, cantine e fornitura di cibi preparati e tutte le altre attività che sono affini alla destinazione principale, e che non disturbano il funzionamento delle attività principali, ovvero non influenzano negativamente le condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività commerciali: vendita al dettaglio e accessori per imbarcazioni a motore e altro commercio al dettaglio che è legato alle imbarcazioni e allo scopo principale,
- attività di servizio: taxi, servizi nel traffico marittimo, attività di agenzie da viaggio e tour operator, posta e telecomunicazioni, attività di intermediazione finanziaria, eccetto assicurazioni e fondi pensionistici, noleggio di automobili e imbarcazioni, attività fotografiche, attività di promozione e tutte le altre attività che sono affini alla destinazione principale, e che non disturbano il funzionamento delle attività principali, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività sanitarie: tutte eccetto le attività ospedaliere e veterinarie,
- attività istruttive: quelle legate alle imbarcazioni, alla navigazione, vela e simili.
- tutte le attività sportive e ricreative.

(2) Le aree di recente apertura dei porti turistici pianificate all'interno dell'area portuale insieme ad altri porti di origine devono soddisfare i requisiti per la sicurezza della navigazione a seguito dell'aumento del traffico navale.

(3) All'interno delle aree destinate a porti turistici (LN) nella località di Santa Caterina, nella parte dell'isola, è possibile organizzare uno spazio fiera e attività correlate. Nella parte marittima del porto di Santa Caterina è assicurato l'allacciamento di traffico (pedonale e stradale) con l'isola di Santa Caterina con area pedonale - stradale alla costa tramite il ponte esistente.

(4) Con il presente PRG si consente l'allacciamento al porto turistico Monumenti - rimessaggio a secco e l'area circostante a livello regionale, che può essere realizzata all'interno della zona pedonale (PK) o nell'area compresa tra il porto di Vallelunga e la zona residenziale pianificata, con un collegamento stradale Vallelunga-Stignano.

(5) All'interno della zona destinata a porto turistico (LN) in località di Bunarina si consente quanto segue:

- nella parte di terraferma del porto - ricostruzione degli esistenti e la costruzione di nuovi edifici nell'ambito delle attività menzionate al primo comma del presente articolo, sistemazione di superfici come strade, parcheggi, superfici per trattamento, spazio di deposito per le barche, piste ciclabili e pedonali e simili, installazione di dispositivi e altre



infrastrutture, tutte in funzione del porto turistico. Le condizioni di ubicazione e il modo di ristrutturare/costruire gli edifici come condizioni per l'assetto delle altre aree sono stabiliti nelle Disposizioni complessive del presente piano.

- nella parte marittima del porto: è possibile la sistemazione dell'infrastruttura necessaria in funzione del porto aperto per il traffico pubblico ovvero di sistemazione di impianti marittimi in funzione delle attività portuali ( ristrutturazione/costruzione di frangiflutti, dighe, moli, pontoni, coste di lavoro, coste di protezione e altri impianti in funzione delle attività portuali), svolgimento del traffico marittimo e della navigazione. La zona acquatica si può allestire con tutta la attrezzatura portuale necessaria e gli impianti per la sicurezza delle imbarcazioni e con la segnaletica. L'allestimento della zona acquatica si riferisce all'organizzazione che rende possibile il flusso del traffico e l'accesso alle barche con contenuti pianificati nel porto, e con l'allestimento dell'infrastruttura comunale necessaria. Le condizioni e i criteri di allacciamento alla superficie di traffico, all'infrastruttura comunale e di altro tipo, sono definiti dalle Disposizioni complessive del presente Piano.

(6) L'accesso al porto turistico nella località di Bunarina si assicurerà con il collegamento (raccordo) della strada dal porto alla strada principale locale di Verudella. Le condizioni per i raccordi sono stabilite nell'articolo 116 delle presenti disposizioni d'implementazione. Per il porto è necessario assicurare l'infrastruttura comunale accompagnatoria in conformità alle prescrizioni di legge.

(7) All'interno della zona destinata a porto turistico (LN) in località della Riva -marina si consente quanto segue:

- nella parte del porto - ristrutturazione degli edifici esistenti in conformità all'articolo 69 delle presenti Disposizioni in conformità con la documentazione della Soprintendenza alle antichità, nell'ambito delle attività menzionate nel primo comma del presente articolo,
- nell'area marittima portuale: sistemazione dell'infrastruttura necessaria in funzione del porto di turismo nautico e svolgimento della circolazione marittima e della navigazione.

(8) Nel PRG si stabiliscono le maggiori capacità consentite di porto di turismo nautico nella località della città di Pola:

- per il Porto turistico di Santa Caterina - Marina, Monumenti - Rimessaggio a secco e Riva - Marina (esistente) la capacità massima concessa di numero di ormeggi in mare indicato nella rappresentazione tabellare rappresenta allo stesso tempo anche la capacità minima obbligatoria,
- numero complessivo totale obbligatorio di ormeggi sulla terraferma per il Porto menzionato nel sotto comma precedente ammonta a 1000 ormeggi sulla terraferma per cui lo stesso si distribuisce per i singoli porti in conformità alla rappresentazione della tabella:

|    | <b>PORTO TURISTICO</b>                                | <b>NUMERO DI ORMEGGI MARE</b> | <b>NUMERO DI ORMEGGI TERRAFERMA</b> |
|----|---|-------------------------------|-------------------------------------|
| 1  | SANTA CATERINA – MARINA<br>Importanza statale         | 400                           | 200                                 |
| 2  | MONUMENTI - RIMESSAGGIO A SECCO<br>Importanza statale | 150                           | 1.000                               |
| 3. | VERUDA – MARINA (ESISTENTE)<br>Importanza statale     | 750                           | 300                                 |
| 4  | BUNARINA – MARINA (ESISTENTE)<br>Importanza regionale | 200                           | /                                   |
| 5. | VERUDA – MARINA (ESISTENTE)<br>Importanza statale     | 400                           | /                                   |
| 6  | MUSIL - MARINA<br>Importanza regionale                | 200                           | /                                   |
| 7  | SMOKVICA - MARINA<br>Importanza regionale             | 180                           | /                                   |
|    | <b>TOTALE</b>   | <b>2.280</b>                  | <b>1.500</b>                        |

Nota: Per il Porto di turismo nautico Riva - Marina si stabilisce la possibilità di mantenere il numero "esistente" di ormeggi in mare a condizione che nel corso della ristrutturazione lo stesso si deve adeguare alle condizioni minime di 400 ormeggi. Fino all'adeguamento con il numero di ormeggi pianificato si concede solo la manutenzione".

(9) Nel PRG si stabiliscono le aree della parte di terraferma e dello specchio d'acqua dei porti di turistici sul territorio della città di Pola:

| Località       | Tipo di porto        | Capacità massima |               | Superficie         |            |          | Numero di natanti per ettaro di superficie dello specchio d'acqua |
|----------------|----------------------|------------------|---------------|--------------------|------------|----------|---|
|                |                      | Mare             | Terraferma    | Mare               | Terraferma | Totale   |   |
| SANTA CATERINA | Marina               | 400 ormeggi      | 200 ormeggi   | 17,82 ha           | 4.57 ha    | 22.39 ha | 22  |
| MONUMENTI      | RIMES-SAGGIO A SECCO | 150 ormeggi      | 1.000 ormeggi | 9,95 ha            | 10.05 ha   | 20.0 ha  | 15  |
| VERUDA         | Marina (esistente)   | 750 ormeggi      | 300 ormeggi   | Marina (esistente) | 13,95ha    | 24.5 ha  | 70  |
| BUNARINA       | Marina (esistente)   | 200              | /             | 3,43 ha            | 0.47 ha    | 3.9 ha   | Densità esistente   |
| RIVA           | Marina (esistente)   | 400              | /             | 2,61 ha            | 0.18 ha    | 2.79 ha  | Densità esistente   |
| MUSIL          | Marina               | 200              | /             | 9,94 ha            | 1.59 ha    | 11.53 ha | 20  |
| SMOKVICA       | Marina               | 180              | /             | 7,89 ha            | 3.03 ha    | 10.92 ha | 22  |

(10) I dettagli della posizione nello spazio e i confini esterni dello specchio di mare e di terraferma dei porti marittimi saranno stabiliti nell'ambito dell'elaborazione del piano per l'area circoscritta o degli atti per l'attuazione del piano, e sulla base degli indicatori dettagliati (profondità del mare, distribuzione delle imbarcazioni, organizzazione dello spazio e simile) che corrispondono alla destinazione prevista nel presente piano.

#### PORTI DEL MINISTERO DELLA DIFESA / MINISTERO DEGLI AFFARI INTERNI (LV/LU)

##### Articolo 37

(1) All'interno delle aree destinate al porto a destinazione specifica - Ministero della difesa / Ministero degli affari interni (LV/LU) si possono eseguire le seguenti attività e gruppi di attività:

- tutte le attività nel campo del Ministero della Difesa in conformità con le normative legali applicabili e necessariamente relative al mare,
- tutte le attività di attinenza del Ministero degli affari interni in conformità con le normative legali applicabili, necessariamente legate al mare, alle attività di pubblica sicurezza e alla conservazione dell'ordine pubblico e della pace.

(2) Il porto a destinazione specifica di cui al comma 1 del presente articolo, come intervento utilizzato dal Ministero della difesa, può essere in funzione della difesa della Repubblica di Croazia affinché per lo stesso esista la necessità di funzionamento della difesa, nel cui periodo si possono costruire edifici e sistemare macchinari, attrezzature, installazioni, dispositivi e altri interventi simili necessaria per eseguire in modo indisturbato la difesa della Repubblica di Croazia. Gli interventi necessari si possono realizzare nel modo conforme alle prescrizioni vigenti nel campo dell'assetto del territorio e della costruzione, come pure con prescrizioni specifiche che regolano la problematica della difesa della Repubblica di Croazia.

(3) Dopo il ruolo speciale per la difesa della Repubblica di Croazia, è possibile realizzare un porto a destinazione speciale - Ministero degli Interni, quando sulla base del PRG si consente la costruzione di edifici e la sistemazione del terreno a tale scopo.

(4) In tali zone si possono costruire e sistemare le superfici di traffico pubbliche nonché edifici e la rete di infrastrutture.

## PORTI PESCHERECCI (LR)

### Articolo 38

(1) All'interno delle aree destinate ai porti pescherecci (LR) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di ormeggio e pesca,
- attività di costruzione e riparazione delle imbarcazioni che sono legate alla riparazione e alla manutenzione delle barche da pesca,
- attività commerciali: commercio all'ingrosso di pesce, molluschi e crostacei, vendita al dettaglio di carburanti e altri prodotti al dettaglio in negozi specializzati, relativi ad attrezzature, accessori, ecc. di pescatori e pescherecci,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar eccetto night bar, club e discoteche, cantine e rifornimento con cibi pronti,
- attività di servizi: servizi di trasporto marittimo relativi al trasporto di pescherecci e merci, intermediazione finanziaria, eccetto assicurazioni e fondi pensione, ricerca e sviluppo relativi alla pesca e flora e fauna marina, attività legali, contabili e commerciali, pubblicità (pubblicità e propaganda) e pulizia di tutti i tipi di strutture e di tutti gli altri servizi relativi allo scopo di base dell'edificio,
- attività di traffico: trasporto delle merci (pesi) su strada, mare e costa che è legato al trasporto del pesce e altri frutti di mare,
- attività sanitarie: mediche, ma si condiziona l'ambulatorio per le necessità degli utenti dei porti,
- trasbordo di merci e depositi relativi al trasbordo e allo stoccaggio di pesce e altri prodotti ittici,
- attività di formazione: formazione legata alla pesca.
- attività di club e altri tipi di organizzazioni per i fruitori del porto.

(2) Nel PRG si stabiliscono le maggiori capacità consentite dei porti pescherecci sul territorio della Città di Pola:

|   | PORTO PESCHERECCI                          | NUMERO DI ORMEGGI MARE |
|---|--|------------------------|
| 1 | ZONCHI (ESISTENTE)<br>Importanza regionale | 200                    |
|   | TOTALE                                     | 200                    |

(3) Le capacità dei porti pescherecci, in termini di un numero minimo di posti permanenti, non possono essere inferiore al numero esistente di pescherecci registrati.

## PORTI PER CANTIERISTICA NAVALE (LB)

### Articolo 39

All'interno delle aree destinate ai porti per cantieristica navale (LB) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività cantieristica,
- attività di produzione di attrezzi, macchinari, macchinari a destinazione specifica, produzione di macchinari per la produzione e utilizzo dell'energia elettrica, dispositivi elettrici e apparati, lavori di installazione sulle navi ed edifici, progettazione nella cantieristica e attività dentistica,

- attività sanitarie: prassi medica e dentistica,
- altre attività commerciali: attività informatiche e correlate, attività di ricerca e sviluppo e altre attività commerciali connesse, eccetto attività di gruppi di agenzie di collocamento e intermediari del lavoro.

## PORTI SPORTIVI (LS)

### Articolo 40

(1) All'interno delle aree destinate a porti sportivi (LS) si possono svolgere le seguenti attività, qualora consentito da un regolamento speciale:

- attività di ormeggio, eccetto le attività di costruzione e riparazione delle imbarcazioni e barche degli utenti, eccetto le attività cantieristiche
- attività commerciali: commercio al dettaglio di parti e accessori per autoveicoli
- attività di ristorazione: ristoranti, bar eccetto night club e discoteche, cantine e rifornimento con cibi pronti
- attività di servizio: servizi nel traffico marittimo, agenzia di viaggi e attività di tour operator, attività postali e di telecomunicazione di intermediazione finanziaria, ad eccezione dell'assicurazione e fondi pensione, affitto di navi, attività di ricerca e sviluppo, altre attività commerciali legate allo scopo di base e che non interferiscono con il funzionamento dell'attività principale
- attività sportive, ricreative e culturali,
- attività istruttive: quelle legate alle imbarcazioni, alla navigazione, vela e simili.
- attività delle altre organizzazioni soci che sono legate alla navigazione, vela, immersione e simili.

(2) Nel PRG si stabiliscono le maggiori capacità consentite dei porti sportivi nella località della città di Pola:

|   | PORTO SPORTIVO   | NUMERO DI ORMEGGI MARE |
|---|--|------------------------|
| 1 | STIGNANO - IDROSCALO (ESISTENTE)<br>Importanza regionale | 199                    |
| 2 | ZONCHI<br>Importanza regionale                           | 100                    |
| 3 | FISELLA<br>Importanza regionale                          | 100                    |
| 4 | MUSIL - FISELLA<br>Importanza regionale                  | 120                    |
| 5 | STOIA (ESISTENTE)<br>Importanza regionale                | 150                    |
| 6 | DELFIN (ESISTENTE)<br>Importanza statale                 | 602                    |
|   | TOTALE   | 1.271                  |

## **Porti aperto al traffico pubblico**

### **Articolo 41**

(1) I porti aperti per il traffico pubblico si suddividono in:

- porti di passeggeri (JP)
- porti mercantili (JT)
- porti generali aperti al traffico pubblico (J).

(2) Nello specchio di mare destinato ai porti aperti al traffico pubblico si possono costruire muri costieri e di supporto, coste, moli e frangiflutti, sistemare costruzioni e dispositivi per l'ormeggio delle imbarcazioni e della segnaletica, sistemare costruzioni, dispositivi e installazioni necessarie allo svolgimento della navigazione sicura, pontili (in base alla disposizione particolare), "pontoni" (in base alla definizioni di cui al comma 67) ed eseguire anche altri lavori simili. All'interno dell'area portuale di Pula (Baia di Pula), un'area è designata per il movimento, il decollo, l'atterraggio e la permanenza di idrovolanti - aeroporto sull'acqua del porto di Pola. La superficie/località per l'atterraggio/ormeggio di idrovolanti si può realizzare esclusivamente all'interno della copertura del PAT "Riva" all'interno del porto di generale aperto al traffico pubblico (JP1) con relativa segnaletica. Tutte le attività devono essere in conformità con le relative prescrizioni sulle condizioni che devono soddisfare gli interventi pianificati nello spazio, nonché le prescrizioni per una navigazione sicura.

(3) I porti aperti al traffico pubblico sono destinate esclusivamente alla costruzione di porti a destinazione particolare con edifici, dispositivi, installazioni e contenuti complementari in mare e sulla terraferma, in base alle normative legali applicabili.

(4) All'interno delle aree dei porti destinati al traffico pubblico, su lotti edificabili di nuova formazione che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0,8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile è necessario allestire a parco e/o area verde naturale.

(5) Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 5/17) nella cornice delle superfici destinate a porto aperto al traffico pubblico (JP1 I J1) non si applica la quota obbligatoria delle piantagioni del parco e / o aree verdi naturali del presente articolo.

## **PORTI PER FLUSSO DI PASSEGGERI (JP)**

### **Articolo 42**

(1) All'interno della zona destinata a porto passeggeri (JP) è possibile svolgere le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di traffico: ormeggio, trasporto di passeggeri via mare e lungo la costa, trasporto taxi sull'acqua,
- attività commerciali: vendita al dettaglio affine alla funzione principale,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar eccetto night club e discoteche, cantine e rifornimento con cibi pronti,
- attività di servizio: servizi nel traffico marittimo, attività di agenzie da viaggio e tour operator, posta e telecomunicazioni, attività di intermediazione finanziaria, eccetto assicurazioni e fondi pensionistici, noleggio di automobili e imbarcazioni, attività fotografiche, attività

di di promozione e tutte le altre attività che sono affini alla destinazione principale, e che non disturbano il funzionamento delle attività principali, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente dal tipo di inquinamento,

- attività sanitaria: attività di prassi medica,
- attività di fornitura di imbarcazioni con carburante.

(2) Eccezionalmente al comma 1 del presente articolo, nell'ambito dell'area a destinazione di porto aperto al flusso di passeggeri (JP1) all'interno dell'area di copertura del PAT "Riva" ("Gazzetta ufficiale della Città di Pola", n. 5/17), si consente la realizzazione di attività di formazione legate alla navigazione e alla vela, attività dei club e altre attività legate ad essi.

## **PORTI MERCANTILI (JT)**

### **Articolo 43**

(1) All'interno delle aree destinate al porto merci (JT) è possibile svolgere le seguenti attività e gruppi di attività:

- Attività di traffico: ormeggio e trasporto di merci (pesi) via mare e via terra, trasbordo dei pesi nei porti e negli scali,
- Immagazzinaggio delle merci,
- Attività di sostegno logistico alle attività di produzione di gas naturale nell'Adriatico settentrionale.

(2) All'interno della zona destinata a porto merci (JT) nella località di Molo carbone la linea costiera rappresentata nella parte grafica del PRG, ovvero la linea di demarcazione tra la parte di terra e la parte di mare del porto si considera principale e si permette l'inghiaitura dello specchio di mare in rapporto alle necessità legate al funzionamento del porto merci.

## **PORTI GENERALI APERTI AL TRAFFICO PUBBLICO (J)**

### **Articolo 44**

(1) All'interno della zona destinata a porto generale aperto al traffico pubblico (J) si possono svolgere le seguenti attività:

- attività di trasporto marittimo di linea con attività definite nel presente PRG per Porti per flusso di passeggeri (JP),
- ormeggio pescherecci con attività definite nel presente PRG per Porti pescherecci (JP),
- ormeggio comunale con attività definite nel presente PRG per Porti sportivi (JS),
- ormeggio nautico con attività definite nel presente PRG per Porti turistici (LN).

(2) Eccezionalmente al comma 1 del presente articolo all'interno dell'area destinata a porto generale aperto al traffico pubblico nella località di Bunarina (J6) non è concesso eseguire attività di ormeggio pescherecci.

(3) Eccezionalmente al comma 1 del presente articolo all'interno delle aree destinate per il porto generale aperto al traffico pubblico - aree separate portuali - moli/attracco nelle località dell'isola di Veruda (Isola dei Frati) (J7) e l'isola di Sant' Andrea (J4) è consentito eseguire solo attività di cui al comma 1 sotto comma 1 articolo 42.

(4) Eccezionalmente all'interno del porto generale aperto al traffico pubblico Bunarina (J6) accanto alle attività di cui al comma 1 del presente articolo, all'interno degli edifici che si costruiranno/ristruttureranno nella località di

Bunarina, si consente anche la realizzazione di ambienti per la sistemazione dei membri delle associazioni sportive senza la possibilità di offrire la ricezione turistica nel senso di occuparsi dell'attività commerciale.

## **DESTINAZIONE SPORTIVO – RICREATIVA**

### **Articolo 45**

(1) La destinazione ricreativo sportiva si suddivide nelle aree destinate per:

- sport (R1)
- ricreazione (R2)
- stabilimenti balneari (R3)
- campi da golf (R4).

(2) Nell'ambito della ricreazione sportiva, possono essere realizzati edifici destinati ad attività sportive e ricreative, nonché a campi sportivi e ricreativi con edifici e servizi complementari, secondo le condizioni specificate per ciascuna sotto destinazione.

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

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

(5) All'interno delle aree a destinazione residenziale, su lotti edificabili di nuova formazione che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0,8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile è necessario allestire a parco e/o area verde naturale.

(6) Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 5/17), eccetto che nella cornice delle zone a destinazione sportivo ricreativa, gli edifici a destinazione sportivo ricreativa si possono costruire anche nell'ambito di porti aperti al traffico pubblico (JP1 i J1) nel cui caso non si permette la realizzazione di superfici verdi e zone di traffico pubbliche, eccetto zone pedonali, e non si applica la quota obbligatoria di piantagioni del parco e / o aree verdi del presente articolo.

(7) All'interno delle aree a destinazione sportivo ricreativa che sono sulla lista 4.1 definite come unità verdi di importanza locale, e nel Piano di assetto del territorio della Città di Pola come superfici non costruibili, non si possono costruire edifici in elevazione e sono destinate alla sistemazione esclusiva di aree verdi adibite a parco, strade, passaggi pedonali e stradali e in essi esiste la possibilità di costruire e installare edifici delle infrastrutture e condutture, nonché altri interventi simili nello spazio.

## **SPORT (R1)**

### **Articolo 46**

(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 della zona destinata allo sport (JP) è possibile svolgere le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività sportive e ricreative eccetto le attività del marina,
- attività commerciali: commercio al dettaglio che è affine alla destinazione principale dell'edificio,
- attività turistico - alberghiera: ristoranti, bar, eccetto night club e discoteche,
- attività di servizio: noleggio di attrezzature e di altri servizi che sono legati alle attività sportive e ricreative,
- 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) Accanto alle attività menzionate nel comma precedente del presente articolo all'interno degli edifici che si costruiranno nelle località del campus di calcio Promontore e nella località del centro sportivo Tivoli, si consente la realizzazione di vani per la sistemazione degli utenti del centro sportivo e del campus di calcio, senza la possibilità di offrire la sistemazione turistica nel senso di eseguire l'attività commerciale.

(4) All'interno delle aree destinate allo sport una parte delle attività complementari (comma 2 sotto commi 2 - 7 del presente articolo) degli edifici non può superare il 49% della superficie complessiva dell'edificio. La parte prescritta massima delle attività complementari si applica sul singolo edificio nel caso in cui la stessa non è parte funzionale e/o tecnologica dell'edificio composto, ovvero sull'edificio composto complessivamente.

(5) All'interno delle aree destinate allo sport nel canale di Veruda (Delfin) la costruzione si deve svolgere considerando le priorità nell'attuazione del PRG di cui all'articolo 237 comma 1 alinea 2 delle presenti disposizioni.

(6) All'interno delle aree destinate allo sport nella parte della costa occidentale e settentrionale del canale di veruda (Delfin) (a sud della Strada delle Brigate d'oltremare) e nella zona dell'area verde protetta (a est di Via Verudella) è necessario assicurare il corridoio della larghezza minima di 2m in cui si realizzerà il percorso pedonale e ciclabile con cui si collegheranno le zone ricreative cittadine principali.

(7) All'interno delle aree a destinazione sportiva di copertura del Piano di assetto del territorio "Lungomare" ("Gazzetta ufficiale della Città di Pola" 12/12, 11/15 e 1/16 - testo emendato) che nella rappresentazione cartografica 4.3 "Modi di costruire" è evidenziata con l'indicazione numerica "55", si consente la realizzazione di edifici prefabbricati (tettoie, pergolati, ecc.) per i quali le condizioni dettagliate saranno prescritte nel piano per l'area ristretta.

(8) All'interno delle aree destinate allo sport, che si realizzeranno nell'ambito dei porti aperti al traffico pubblico (J1) di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", n. 5/17), accanto alle attività menzionate nel comma precedente del presente articolo si consente di eseguire attività culturali.

## **RICREAZIONE (R2)**

### **Articolo 47**

(1) All'interno delle aree destinate alla ricreazione si possono costruire e sistemare campi ricreativi sportivi aperti senza tribune, dispositivi e strutture per le attrazioni acquatiche, percorsi ginnici, piste ciclabili, luoghi ginnici e simile. Nell'ambito delle aree a tale destinazione è possibile installare strutture e prefabbricati mobili minori (chioschi) in conformità al relativo atto della Città di Pola, eccetto

all'interno alle aree destinate alla ricreazione che si pianificano a contatto diretto con la linea costiera. All'interno delle aree destinate alla ricreazione che si pianificano a contatto diretto con la linea della costa si deve consentire la realizzazione del passaggio pubblico dalla larghezza minima di 3m.

(2) Le superfici destinate alla ricreazione nello specchio di mare sono destinate all'assetto delle spiagge, in base alle normative vigenti sui tipi di spiagge e le condizioni da rispettare. A seconda del tipo di spiaggia, è possibile costruire muri di supporto, coste, pareti costiere e prendisole, realizzare strutture / dispositivi / edifici ricreativi e di intrattenimento, strutture di ormeggio per imbarcazioni da diporto e altri lavori simili. La posizione esatta, come pure le dimensioni di tali interventi, si definiranno nel procedimento di rilascio dei permessi di costruzione in rapporto alla specificità dell'intervento e alla micro collocazione su cui lo stesso si pianifica come pure le condizioni che derivano dalle prescrizioni specifiche che sono di influenza sull'intervento concreto nello spazio.

(3) All'interno delle aree destinate alla ricreazione nella località di Valsaline è necessario assicurare la realizzazione di interventi complementari ricreativi con edifici o ambienti per il soggiorno diurno o giornaliero della persone disabili e persone della terza età.

(4) All'interno delle aree destinate alla ricreazione non si possono costruire edifici in elevazione.

(5) All'interno delle zone destinate alla ricreazione (JP) è possibile svolgere le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività legate alla ricreazione
- attività di altre organizzazioni associative che sono legate allo sport.

(6) Ad eccezione delle disposizioni del comma precedente del presente articolo, all'interno delle aree destinate alla ricreazione nel porto di Stignano, si consente l'esecuzione di attività portuali esistenti al fine dello scopo previsto nel presente PRG.

### **STABILIMENTI BALNEARI (R3)**

#### **Articolo 48**

(1) All'interno delle aree destinate agli stabilimenti balneari è possibile costruire muri di sostegno, coste, muri costieri e luoghi prendisole, sistemare edifici prefabbricati minori mobili per il cambio del costume, servizi igienici, per la vendita, dispositivi per la ricreazione, divertimento e l'ormeggio delle imbarcazioni per la ricreazione ed eseguire altri lavori simili. All'interno di tali superficie si può svolgere la costruzione di edifici in elevazione che possono avere la destinazione compatibile alla destinazione primaria dello stabilimento.

(2) All'interno delle zone destinate alla balneazione (R3) è possibile svolgere le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività legate alla ricreazione nello stabilimento,
- attività commerciali: vendita al dettaglio affine alla funzione principale,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar,
- attività di servizio: noleggio attrezzature legate alla ricreazione negli stabilimenti balneari,
- attività sanitarie: attività delle pratiche mediche relative agli stabilimenti balneari,
- attività culturali: proiezione di film e altre attività teatrali.

(3) Oltre alle attività elencate al comma 2 del presente articolo, è prevista la possibilità di organizzare una scuola

in natura, ecc., nella zona balneare di Valcane a carattere educativo, dove possono svolgersi alcune attività scolastiche e / o extrascolastiche (scuola in natura, sport, scout e ecc.), senza la possibilità di fornire servizi di alloggio turistico in termini di attività commerciale.

### **CAMPI DA GOLF (R4)**

#### **Articolo 48.a**

(1) Per concetto basilare di campo da golf si sottintende un campo (campo da gioco) sul quale si può giocare una partita di golf, conformemente alle norme della R&A, un'organizzazione mondiale che disciplina tutte le regole del golf. Il campo da golf a 18 buche di Musil è progettato per campi da golf, parchi giochi con una grande quantità di terreno naturale e altri campi sportivi ricreativi all'aperto, con la possibile costruzione / ricostruzione di un edificio centrale (club di golf) che avrà tutti i vani necessari e altre strutture come e i servizi (magazzino per attrezzature e materiali, tettoie, officine, ecc.) necessari per il buon funzionamento del campo da golf.

(2) Nel presente PRG l'area totale di copertura del campo da golf Musil delimitato sulle superfici di uso ricreativo sportivo - un campo da golf (R4) destinato alla realizzazione di campi da gioco (campo da golf) ed elementi correlati (golf club, campo pratica, parchi e verde naturale, edifici di servizio, l'infrastruttura necessaria) e nelle aree verdi a destinazione pubblica su cui sono contenute le indicazioni (R4) e (JZ), all'interno delle quali sono pianificati i parchi e il verde naturale come elementi del campo da golf e le infrastrutture necessarie.

(3) I campi da gioco si sistemano solo all'interno delle aree a destinazione ricreativo sportiva - campo da golf (R4). Le aree destinate al verde pubblico su cui sono contenute le indicazioni (R4) e (JZ) sono destinate esclusivamente all'abbellimento paesaggistico e devono essere modificate e utilizzate come aree verdi pubbliche in conformità con le disposizioni dell'articolo 49 delle presenti disposizioni di attuazione del PRG.

(4) All'interno delle aree a destinazione sportiva - ricreativa - campo da golf (R4), nella località della fortezza di Musil, nel presente PRG si pianifica il golf club con relativi contenuti di ristorazione, turistici, commerciali, di servizio e del club.

(5) La superficie complessiva lorda di tutti gli edifici chiusi e coperti all'interno del campo da golf può ammontare al massimo al 10% della superficie dei terreni sportivi e contenuti, per cui la superficie della zona a indicazione numerica 42 dalla parte grafica del PRG - foglio numero 4.3. "Modo di costruire" in cui si pianifica la realizzazione del golf club ammonta a 65.263 m<sup>2</sup>. Tutti gli altri parametri con cui si stabilisce l'edificabilità e lo sfruttamento del lotto edificabile per tale zona (zona 42) nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni d'uso di cui all'articolo 69 delle presenti Disposizioni del PRG sono stabiliti come esistenti. È obbligatoria l'elaborazione dei piani di assetto del territorio.

(6) Gli edifici di ristorazione (club e altri contributi accompagnatori) nell'ambito del campo da golf non si possono pianificare nella fascia di almeno 100 m della linea costiera.

(7) Le zone adibite a parco e il verde naturale devono ammontare al minimo al 60% della copertura dell'area edificabile del campo da golf.

(8) È necessario attuare misure speciali di protezione delle acque fuori terra e/o sotterranee del mare costiero, ed è obbligatoria anche la costruzione del sistema chiuso di smaltimento delle acque da drenaggio, come il riutilizzo delle acque di drenaggio purificate.

(9) Per la manutenzione del campo da golf è necessario innanzitutto usare dell'acqua di scarico depurata e dell'acqua ricavata dal procedimento di dissalazione dell'acqua marina, e l'acqua dal sistema d'approvvigionamento idrico può essere usata solo con il consenso degli organi competenti ("Hrvatske vode" e fornitori di questo tipo di servizio) tenendo conto della priorità di uso dell'acqua per l'approvvigionamento idrico.

## **ZONE VERDI PUBBLICHE (JZ, JZ-Š3)**

### **Articolo 49**

(1) All'interno delle destinazioni delle aree verdi pubbliche (JZ, JZ-Š3) si possono sistemare:

- parchi
- campi da gioco
- superfici con erba, alberi e simili
- altre superfici di assetto del paesaggio
- parchi bosco
- parco bosco Siana (al di fuori dell'area edificabile, stabilita come area verde pubblica - bosco a destinazione specifica (JZ-Š3))
- parco bosco Bussoler (JZ-Š3)
- Boschi e unità verdi di importanza particolare visibili dalla parte grafica del PRG foglio n. 4.1 "Condizioni di utilizzo", e che sono sulla lista numero 1 "Utilizzo e destinazione dello spazio" stabilite come aree verdi pubbliche (JZ).

(2) Il termine boschi si riferisce alle aree ricoperte da preziosi contenuti boschivi e in conformità alle prescrizioni, all'interno dell'area edificabile è stabilita loro la destinazione d'uso di area verde (Z), e fuori dall'area edificabile area verde pubblica - bosco a destinazione particolare (JZ-Š3).

(3) Nell'ambito della destinazione di area verde pubblica è possibile su lotti edificabili indipendenti sistemare e costruire superfici di traffico pubbliche e parchi gioco per bambini. In tali destinazioni è possibile sistemare strutture prefabbricate degli edifici del parco e l'arredo urbano. All'interno delle aree verdi pubbliche (JZ, JZ-Š3) non è possibile la recinzione dei lotti, eccetto allo scopo di realizzare parchi gioco per bambini se nel piano per l'area circoscritta non si stabilisce diversamente.

(4) La zona del parco bosco Siana e Bussoler

- Boshi è destinata principalmente al riposo e alla ricreazione. L'istituzione pubblica gestisce la zona, in conformità alla Legge sulla protezione della natura e del paesaggio che stabilisce pure le misure di protezione. In esse si coltiverà il bosco e si sistemeranno le piste ciclabili e pedonali con i luoghi di riposo, come pure le vie di intervento, edifici e reti di infrastrutture, in conformità alle prescrizioni vigenti sui boschi e alle condizioni dal presente PRG e del piano del territorio per l'area più ampia.

(5) Nelle aree verdi pubbliche si sistemeranno le aree del parco con la costruzione di percorsi pedonali, equipaggiati con le attrezzature necessarie e recuperando e piantando nuovo materiale vegetale autoctono. All'interno delle aree verdi pubbliche non può avvenire la costruzione

di edifici in elevazione. Nel percorso pedonale, nel senso di queste disposizioni, si considera anche una rampa di accesso quando la stessa è necessaria per superare la differenza di altitudine come parte della disposizione complessiva dell'area del parco.

(6) All'interno delle aree verdi pubbliche (JZ, JZ-Š3) è possibile introdurre le attività creative, ma non nel senso di occuparsi di ricreazione come attività commerciale. All'interno di tali destinazioni non si possono eseguire alcun tipo di attività eccetto le eccezioni di cui al comma 2 e 3 dell'articolo 48 (all'interno delle aree a destinazione verde pubblica su cui sono contenuti i segni (R4) e (JZ)) come pure le attività concesse nelle località stabilite nell'atto della Città di Pola.

## **AREE VERDI CUSCINETTO (Z, Z-Š3)**

### **Articolo 50**

(1) Aree verdi cuscinetto (Z, Z-Š3) riguardano:

- Aree che rappresentano un cuscinetto protettivo tra diverse destinazioni (lungo le strade, tra le singole zone, all'interno di zone più grandi, lungo la costa e simile)
- unità verdi di importanza locale particolare (visibili dalla parte grafica del PRG foglio n. 4.1 "Condizioni di utilizzo", e che sono sulla lista numero 1 "Utilizzo e destinazione dello spazio" stabilite come aree verdi cuscinetto (Z) e il bosco Volaria (fuori dall'area edificabile), che è stabilita come aree verde pubblica - bosco a destinazione specifica (Z-Š3))
- zone di prenotazione spaziale (aree verdi più ampie nella periferia dell'abitato).

(2) Nell'ambito della destinazione di area verde pubblica è possibile su lotti edificabili indipendenti sistemare e costruire superfici di traffico pubbliche e parchi gioco per bambini. In tali destinazioni è possibile sistemare strutture prefabbricate degli edifici del parco e l'arredo urbano. All'interno delle aree verdi pubbliche (JZ, Z-Š3) non è possibile la recinzione dei lotti, eccetto allo scopo di realizzare parchi gioco per bambini se nel piano per l'area circoscritta non si stabilisce diversamente.

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

(4) All'interno delle aree verdi cuscinetto (Z, Z-Š3):

- unità verdi di importanza particolare locale
- è possibile inserire attività ricreative, e si condiziona ulteriormente l'attività ricreativa esclusivamente nello spazio aperto
- è possibile sistemare parchi gioco pubblici per bambini nel senso che si possono installare prefabbricati minori e l'arredo urbano
- inoltre, all'interno di queste aree c'è anche la possibilità di organizzare parchi giochi per bambini e ricreativi e aree di parcheggio se lo stesso, come contenuto complementare alla destinazione prevista nell'ambito del piano è determinato dal piano territoriale dell'area più ristretta
- area cuscinetto tra le zone con diversa destinazione d'uso
- è possibile piantare colture pluriennali di piante autoctone adeguate e coltivare colture di giardino e piante ornamentali e alberi con l'accento sulle piante mediterranee (parchi urbani) ma si ulteriormente condiziona esclusivamente l'attività all'aperto
- area di prenotazione dello spazio
- è possibile coltivare colture pluriennali di piante

autoctone adeguate e coltivare colture di giardino e piante ornamentali e alberi con l'accento sulle piante mediterranee (parchi urbani) con la possibilità di sistemare l'infrastruttura necessaria, ma si condiziona esclusivamente l'attività all'aperto.

(5) All'interno delle aree verdi cuscinetto (a est di via Verudella nella località di Bunarina) e le aree destinate allo sport nella parte meridionale e settentrionale costiera del canale di Veruda (Delfin) (a sud della Strada delle Brigate d'Oltremare) è necessario assicurare il corridoio della larghezza minima di 2m, in cui si realizzerà il percorso pedonale e ciclistico che collegherà la zona ricreativa principale.

(6) All'interno dei corridoi verdi protettivi nella località di Bunarina, oltre al percorso ciclabile pianificato indicato nella rappresentazione grafica del PRG n. 3.1 foglio "Traffico", si consente la realizzazione anche di altri percorsi ciclabili nell'area menzionata dalla larghezza minima di 2 m che si stabilirà dettagliatamente nel piano per l'area circoscritta ovvero nell'atto con cui si autorizza l'attuazione del piano territoriale.

(7) Eccezionalmente dal comma 3 del presente articolo, all'interno della copertura del PRG "Riva" ("Gazzetta ufficiale della Città di Pola", n. 5/17), si concede la costruzione di una nuova cabina di trasformazione elettrica nell'area verde cuscinetto.

## **SISTEMI INFRASTRUTTURALI (IS)**

### **Articolo 51**

(1) Le aree del sistema infrastrutturale (IS) sono destinate alla costruzione di reti di trasporto pubblico, di approvvigionamento, di drenaggio e di altre infrastrutture (infrastrutture e edifici in elevazione) e gli ambienti adiacenti per il monitoraggio del funzionamento di reti e dispositivi.

(2) All'interno dell'area del sistema infrastrutturale non si può eseguire la costruzione di edifici e neanche di ambienti a destinazione residenziale e altri edifici in elevazione, eccetto quelli menzionati nel comma 1 del presente articolo.

(3) All'interno delle aree infrastrutturali (I2) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività connesse alla fornitura di servizi comunali e altre infrastrutture
- attività di raccolta e purificazione delle acque
- attività di trasporto terrestre e del trasporto nelle tubature
- l'attività di trasbordo di merci nelle stazioni ferroviarie
- immagazzinaggio delle merci
- altre attività ausiliarie nel trasporto terrestre
- attività relative al drenaggio delle acque reflue, raccolta rifiuti e simili
- attività connesse alla trasmissione radiotelevisiva.

(4) Eccezionalmente nell'ambito delle aree destinate al sistema di infrastrutture, gli edifici delle infrastrutture si possono costruire nell'ambito delle aree ad altre destinazioni.

(5) Eccezionalmente dalle disposizioni del comma precedente del presente articolo, all'interno della zona destinata al Sistema di infrastrutture (SI) nella località di Stoia/Molo Carbone, si consente l'esecuzione delle attività previste all'interno della zona destinata a Porto merci (JT) e all'interno della zona a destinazione economico - d'affari - produttiva (I2 K1) su tutta la superficie di tale destinazione ossia in caso di costruzione a fasi sulla parte rimanente della zona, fino all'attuazione della destinazione pianificata nel PRG.

## **CIMITERI**

### **Articolo 52**

(1) L'area del cimitero è destinata alla costruzione e sistemazione dei cimiteri con tutte le strutture necessarie secondo le norme e le normative vigenti.

(2) All'interno dell'area cimiteriale è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di sepoltura e complementari
- vendita al dettaglio di fiori e
- attività delle organizzazioni religiose.

## **SPIAGGE**

### **Articolo 53**

(1) Le ubicazioni delle strutture sono pianificate per la costruzione di edifici minori destinati prevalentemente ad innalzare lo standard delle spiagge sopra alle quali gli stessi sono pianificati. All'interno degli stessi edifici destinati principalmente ai servizi igienici, possono essere svolte anche le seguenti attività:

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

(2) Le condizioni di ubicazione e le modalità di costruzione delle strutture balneari saranno determinate nel processo di stesura e adozione di un piano territoriale dell'area più ristretta.

## **STAZIONE FERROVIARIA (ZK)**

### **Articolo 54**

(1) All'interno delle aree destinate a stazione ferroviaria (ZK) è possibile costruire edifici che sono destinati allo svolgimento di attività legate al traffico ferroviario, ovvero ad attività complementari e commerciali.

(2) All'interno delle aree destinate a stazione ferroviaria (D6) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di circolazione e trasporto, come le altre attività accompagnatorie nella circolazione stradale
- 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, cantine, fiere e parchi divertimento, casinò e centri scommesse e simile.

## **STAZIONE DEGLI AUTOBUS (AK)**

### **Articolo 55**

(1) All'interno delle aree destinate alla stazione degli autobus (AK) può svolgersi la costruzione di edifici che sono destinati allo svolgimento di attività legate alla circolazione stradale, o attività complementari di servizio e commerciali a condizione che la superficie lorda complessiva non superi il 30% della superficie lorda edificabile dell'edificio.

(2) All'interno delle aree destinate alla stazione degli



autobus (D6) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di circolazione e trasporto, come le altre attività accompagnatorie nella circolazione stradale,
- attività di servizio: attività di agenzie da viaggio e tour operator, posta e telecomunicazioni, attività di intermediazione finanziaria, eccetto assicurazioni e fondi pensionistici, affari legati ai beni immobili, noleggio di automobili, noleggio di altri mezzi di trasporto via terra e tutte le altre attività che sono affini alla destinazione principale, e che non disturbano il funzionamento delle attività principali, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività commerciali: commercio al dettaglio affine alla destinazione principale dell'edificio che non disturba il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influisce negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente al tipo di inquinamento, eccetto il commercio di carburanti e lubrificanti,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar.

(3) All'interno delle aree non costruite a destinazione di stazione ferroviaria che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0,8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile è necessario allestire a parco e/o area verde naturale.

## **PARCHEGGI PUBBLICI, AUTORIMESSE**

### **Articolo 56**

(1) Le aree destinate al parcheggio pubblico, autorimesse, si suddividono in:

- parcheggi (P)
- autorimesse (G).

All'interno delle aree destinate al parcheggio pubblico, autorimesse, può svolgersi la costruzione di edifici che sono destinati all'attività legata alla circolazione stradale.

(3) All'interno delle zone destinate a parcheggi (P) può svolgersi la costruzione di opere di infrastruttura destinate al parcheggio.

(4) All'interno delle aree destinate ad autorimesse può svolgersi la costruzione di edifici che sono destinati allo svolgimento di attività legate alla circolazione o attività complementari di servizio e commerciali a condizione che la superficie lorda complessiva non superi il 40% della superficie lorda edificabile dell'edificio.

(5) All'interno dell'area per autorimesse è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di circolazione, come le altre attività nella circolazione stradale,
- attività di servizio: attività di agenzie da viaggio e tour operator, posta e telecomunicazioni, attività di intermediazione finanziaria, eccetto assicurazioni e fondi pensionistici, affari legati ai beni immobili, noleggio di automobili, noleggio di altri mezzi di trasporto via terra e tutte le altre attività che sono affini alla destinazione principale, e che non disturbano il funzionamento delle attività principali, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente dal tipo di inquinamento,

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

(6) All'interno delle aree destinate alle autorimesse (G) all'interno della copertura del PAT "Riva" ("Gazzetta ufficiale della Città di Pola", n. 5/17), accanto alle attività menzionate nel comma precedente del presente articolo, si consente la realizzazione di attività per la fornitura di servizi pubblici e di altre infrastrutture e la ricollocazione delle stazioni di pompaggio esistenti nell'edificio di parcheggio pubblico - autosilos.

(7) Eccezionalmente, la realizzazione di attività complementari dal comma 5 alinea 4 del presente articolo, all'interno della copertura del PRG "Riva" ("Gazzetta ufficiale della Città di Pola", n. 5/17), si condiziona di eseguire le attività di carattere diurno senza la possibilità di effettuare quelle attività che in base a un regolamento specifico consente il lavoro notturno.

(8) Eccezion fatta nell'ambito delle aree destinate a parcheggio (P) e autorimesse (G) all'interno delle aree a tutte le destinazioni eccetto le destinazioni che nella parte grafica del PRG - foglio n. 4.3 "Modo di costruire" la zona stabilita a indicazione numerica 55, 47 esclusivamente all'interno alla copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", n. 5/17), 161, 163 e 164, è consentita la costruzione di parcheggi e autorimesse sotterranee destinate esclusivamente a risolvere il traffico in sosta.

(9) Allo scopo di sgravare il traffico in sosta da via Preradović, nella progettazione delle strade di accesso all'autorimesse (G) pianificata nella località in via Vicolo Re Salomone, è necessario tener conto dell'allacciamento stradale con via Preradović.

(10) L'area a destinazione di autorimesse che si trova all'interno della copertura del Piano particolareggiato "Valcane" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 10/03) è possibile realizzare a condizione obbligatoria di tutela del verde esistente.

## **ZONE STRADALI E PEDONALI (PK)**

### **Articolo 56.a**

(1) Le aree stradali - pedonali sono pianificate all'interno delle zone della riva pubblica cittadina nel territorio di S. Caterina e Monumenti.

(2) All'interno di tali aree si può svolgere la costruzione degli edifici delle opere di infrastruttura destinate alla circolazione stradale e pedonale.

(3) Poiché questa zona, oltre allo scopo principale del traffico pedonale, è anche destinata al traffico stradale (utenti dei porti e altre destinazioni all'interno dell'area S. Caterina e Monumenti, manutenzione, fornitura, intervento e altri veicoli), è necessario dimensionare ed elaborare più dettagliatamente il piano dell'area più ristretta, cioè l'atto che approva l'attuazione del piano territoriale, al fine di garantire il funzionamento di tutti i tipi di traffico menzionati in accordo con le prescrizioni speciali (al porto

marittimo del turismo nautico Monumenti - rimessaggi a secco, è necessario garantire la strada a livello regionale), con l'obbligo di formare una riva pubblica lungo l'intera copertura del "lungomare" in tutta l'area della costa orientale e settentrionale della baia di Pola, collegate con la costruzione esistente della riva.

(4) Eventuali deviazioni dalla disposizione di tale destinazione si considereranno in disaccordo con il presente PRG.

(5) Le superfici pedonali devono essere antiscivolo, con obbligatoria illuminazione esterna. Le superfici a tali destinazioni attrezzare obbligatoriamente con elementi dell'arredo urbano e ortoculturalmente.

(8) Con il presente PRG si permette l'allacciamento del Porto turistico Riva - marina con il sistema stradale circostante a livello regionale che si può realizzare nell'ambito della zona delle superfici stradali e pedonali,

## STAZIONI DI SERVIZIO

### Articolo 57

(1) Nelle località pianificate per la costruzione della stazione di servizio si può svolgere la costruzione di edifici destinati alla fornitura di tutti i tipi di combustibili e di energia ( combustibili gassosi, benzina, gasolio, elettricità, ecc.). Accanto alla destinazione di principale si possono organizzare anche attività di servizio complementari compatibili e attività commerciali a condizione che la superficie lorda complessiva non superi il 30% della superficie lorda complessiva dell'area dell'edificio. Nell'ambito degli stessi edifici, possono essere svolte le seguenti attività, indipendentemente dal tipo di inquinamento, a condizione che non influiscano negativamente sulle condizioni di vita e di lavoro degli elementi costitutivi adiacenti:

- **autolavaggio, mini servizio per veicoli,**
- **attività commerciali: commercio al dettaglio di carburanti e lubrificanti e altre attività commerciali al dettaglio compatibili che non ostacolano il funzionamento della destinazione principale,**
- **attività di ristorazione: bar, ristoranti,**
- **agenzie.**

(2) Le stazioni di servizio possono essere costruite in punti designati nella rappresentazione cartografica indicata con il segno - parte grafica del PRG - foglio n. 1 "Uso e destinazione delle superfici" e foglio num. 3.1 "Traffico".

(3) Eccetto nelle località del comma precedente, le stazioni di servizio si possono costruire:

- come parte spaziale e funzionale delle strade in conformità alla Legge sulle strade (GU n. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 e 92/14) e al resto delle norme di legge e subordinate alla legge, con il previo parere dell'organo amministrativo competente per gli affari dell'assetto del territorio, per cui per la costruzione del distributore di benzina è possibile formare un lotto edificabile all'interno dei corridoi delle infrastrutture delle strade locali principali e/o di parte del lotto edificabile vicino,
- **all'interno dei porti a destinazione speciale e porti aperti al trasporto pubblico in conformità con le possibilità derivanti dalla legge e dallo statuto che regola il contenuto di tali porti, ad eccezione nelle località dell'isola di Veruda (Isola dei Frati) (J7), isola Sant' Andrea (J4), Vallelunga (J1) e porto passeggeri**

Riva (JP1),

- **nell'ambito della destinazione stazione degli autobus (AK) e nell'ambito del terminal per camion (all'interno dell'area a destinazione industriale - artigianale I2),**
- **Nell'ambito della destinazione economica - traffico pubblico (K4) e la destinazione comunale - di servizio (K3) come pure in altre zone in cui è consentito eseguire attività del gruppo attività per la destinazione comunale di servizio (K3).**

(4) Le stazioni di rifornimento di cui al comma 2 e 3 del presente articolo si possono costruire, ovvero ricostruire in conformità con le condizioni della località stabilite nella tabella sulle condizioni e modi di costruire gli edifici a tutte le destinazioni di cui all'articolo 69 per la zona all'interno della quale si pianifica realizzare la stazione di rifornimento. Eccezionalmente, nei casi in cui le condizioni di ubicazione stabile nell'articolo 69 non combaciano con la destinazione della stazione di rifornimento, si applicano le condizioni di ubicazione e il modo di costruire stabiliti nell'articolo 73A delle presenti Disposizioni.

(5) La possibilità di realizzare la stazione di servizio nei casi di cui al comma precedente, all'interno della zona a protezione sanitaria, è necessario conformare alle disposizioni della decisione sulle zone di protezione sanitaria delle fonti di acqua potabile nella Regione Istriana (GU della RI n. 12/05 e 2/11).

(6) Al minimo il 20% della superficie della particella edificabile su cui si costruisce il nuovo distributore di benzina deve essere allestito a parco e/o zone verdi.

(7) L'ubicazione, la forma e le dimensioni del blocco della stazione di servizio sotto i termini di questo PRG o il piano territoriale dell'area più ristretta sono determinati nella procedura di emissione dell'atto per l'attuazione del piano territoriale basato sulla rappresentazione cartografica per la stazione di servizio che indica la zona e non sulla posizione esatta in cui la stazione di servizio si pianifica così come altre disposizioni relative alla possibilità di realizzare questo scopo.

(8) Eccezionalmente dai commi 2 e 3 del presente articolo, all'interno della copertura del PRG "Riva" ("Gazzetta ufficiale della Città di Pola", n. /5/17) all'interno del porto aperto al traffico pubblico (JP1) è possibile sistemare un'unità galleggiante/pontone per la fornitura delle imbarcazioni con combustibile in base alle disposizioni particolari di installazione di questo tipo di strutture.

## AREE PEDONALI

### Articolo 58

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

## ZONE IDRICHE

### Articolo 59

(1) Sul territorio della Città di Pola non ci sono corsi d'acqua costanti.

(2) Il corso d'acqua, canal Pragrando, evidenziato nel presente PRG, è in funzione del drenaggio dell'acqua meteorica per proteggere dalle inondazioni ad alta intensità e

per un periodo di ritorno più breve.

(3) In conformità a un regolamento particolare, per il canale Pragrando si prevede la constatazione della zona di inondazione. Fino alla constatazione della zona di inondazione (risorse idriche pubbliche e risorse idriche) accanto al canale si condiziona una fascia della larghezza di 10 m da entrambi i lati, misurata dal bordo esterno della costruzione d'acqua che deve rimanere libero da ogni costruzione e da altri ostacoli, e che funge da controllo, assetto, manutenzione e interventi urgenti nel canale - corso del torrente.

(4) Sul territorio sopra alla parte coperta del canale non è concessa la costruzione, eccetto la costruzione delle superfici pubbliche: strade, parchi e piazze. I passaggi oltre al corso d'acqua per il traffico veicolare si elaborerà separatamente nel procedimento di rilascio dell'opinione per le condizioni idriche legali per la costruzione di tali edifici.

## **2 CONDIZIONI PER STABILIRE LE AREE PER GLI EDIFICI DI IMPORTANZA PER LA REPUBBLICA DI CROAZIA E LA REGIONE ISTRIANA**

### **Articolo 60**

(1) In conformità al Piano del territorio della Regione Istriana (GU della Regione Istriana 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - testo emendato, 10/08, 7/10, 16/11 - testo emendato, 13/12, 09/16 e 14/16) sul territorio di copertura del Piano è possibile identificare gli interventi esistenti e futuri sul territorio di importanza per lo Stato.

(2) Nel presente PRG si danno i criteri per gli interventi di importanza per lo Stato, e si menzionano i possibili interventi:

#### **Strutture produttive:**

- Cantiere navale "Uljanik" a Pola
- Fabbrica di vetro "Duran" a Pola
- Fabbrica cemento "Istra cement" Pola

#### **Edifici sportivi**

- campi da golf Musil

#### **Edifici di traffico con impianti correlati, dispositivi e installazioni:**

- Strutture marine
- Marina Pola - Riva
- Marina Pola - Santa Caterina
- Marina Pola - Veruda
- Rimessaggio a secco - Monumenti
- Cantiere navale "Uljanik" a Pola
- porto militare „Vargarola“ - Fisella a Pola
- Porto sportivo Delfin
- costruzioni di strade
- strade statali
- costruzioni ferroviarie
- linee ferroviarie, stazioni e fermate

#### **Strutture e superfici per le comunicazioni elettroniche:**

- cavi internazionali e magistrali a fibre ottiche:
- centrali di transito Pola e centrali di accesso
- stazione radio Pola
- infrastruttura elettronica per le comunicazioni e relativa attrezzatura nelle reti per la comunicazione mobile

Edifici di energia con impianti correlati, dispositivi e installazioni:

- metanodotto centrale per il trasporto internazionale Piattaforma "Ivana K" - terminal Pola (Dignano) -

Karlovac (DN 500, pressione 75 bar)

Strutture e complessi a destinazione speciale:

- località militari e edifici
- Vargarolla - caserma e porto militare
- Base aerea di Pola - tutela dello spazio isometrico
- Casa dei difensori croati a Pola
- strutture e complessi per le esigenze del Ministero di grazia e giustizia
- Penitenziario di Pola
- valichi di frontiera
- valichi di frontiera permanenti per il traffico internazionale di viaggiatori nel traffico marittimo Pola (Riva)
- passaggio di frontiera permanente per il traffico internazionale di passeggeri nel traffico marittimo - terminal passeggeri Porto Pola (Valllunga)

Parte dell'area di copertura del Parco nazionale "Brioni"

Strutture e altri interventi nello spazio nell'ambito dei progetti d'investimento strategici dello Stato stabiliti in base a una norma speciale.

### **Articolo 61**

(1) In conformità al Piano del territorio della Regione Istriana (GU della Regione Istriana 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - testo emendato, 10/08, 7/10, 16/11 - testo emendato, 13/12, 09/16 e 14/16) sul territorio di copertura del Piano è possibile identificare gli interventi esistenti e futuri sul territorio di importanza per la Regione Istriana.

(2) Nel presente PRG si danno i criteri per gli interventi di importanza per la Regione Istriana, e si menzionano i possibili interventi:

- Strutture per le attività sociali:
- le scuole medie superiori
- Pola - Liceo, Scuola di economia, Scuola tecnica, Scuola d'avviamento professionale, Scuola di medicina, Scuola di musica, Scuola di arti applicate e design, Scuola per il turismo, l'industria alberghiera e il commercio, Scuola italiana, Liceo privato, Scuola industriale e artigianale, Casa dell'alunno
- Edifici di istruzione superiore
- Università degli Studi Juraj Dobrila Pola
- Scuola tecnica superiore
- Scuola tecnica professionale
- Centro studentesco
- Edifici di scienza e cultura
- Museo archeologico dell'Istria
- Museo storico e navale dell'Istria
- Teatro popolare istriano
- Cinema Valli e Ente pubblico Pula Film festival
- Biblioteca universitaria
- Biblioteca cittadina e sala di lettura Pola
- Biblioteca centrale con deposito
- Deposito centrale del museo
- Museo d'arte contemporanea dell'Istria
- Edifici di tutela sanitaria secondaria
- Ospedale generale
- Edifici di tutela sanitaria primaria
- Case della salute con relativi ricoveri per anziani e farmacie nonché ambulatori dislocati
- Edifici di attività sanitarie pubbliche
- Istituto di pubblica sanità Pola
- Istituto per la medicina d'urgenza Pola
- Strutture dell'assistenza sociale:

- Assistenza ad anziani e infermi
- Case per persone adulte con malattie psichiche
- Istituti per bambini e giovani
- Casa sicura Istria
- Rifugio per senzatetto
- Edifici per lo sport e la ricreazione:
- Tutti i complessi polivalenti di ricreazione sportiva della superficie maggiore a 2ha
- Strutture marittime con relativi edifici, impianti e installazioni:
- porto aperto al traffico pubblico Pola
- porto marittimo aperto al traffico pubblico di importanza locale: Ribarska koliba, Bunarina, Isola di Veruda (Isola dei Frati)
- aree portuali distinte - banchine e attracchi: sull'isola di Sant'Andrea (All'interno dell'area portuale) e sull'isola di Veruda (Isola dei Frati)
- Aree portuali distinte - attracchi: ancoraggio di fronte alla una diga foranea per grandi navi / navi da crociera
- Terminal passeggeri Porto di Pola (Vallelunga)
- Porto del cantiere navale "Tehnomont"
- Porto pescatori Pola - Zonchi
- Porto sportivo Stignano - Idroscalo
- Porto sportivo Zonchi
- Porto sportivo Stoia
- Porto sportivo Fisella
- Porto sportivo Musil - Fisella
- Marina Muzil
- marina Smokvica
- marina Bunarina
- Strutture per il traffico aereo con i rispettivi edifici, impianti e installazioni:
- area per atterraggio decollo/area per atterraggio e decollo idrovolanti, area/località per atterraggio/ancoraggio idrovolanti sull'acqua, porto di Pola
- eliporto Ospedale generale di Pola
- Strutture per le comunicazioni elettroniche
- condutture elettroniche per la comunicazione con relative strutture:
- cavi di collegamento sotterranei a fibra ottica
- centrali d'accesso come strutture accompagnatorie ai cavi di collegamento
- Edifici per l'approvvigionamento idrico di sistemi associati con reti e dispositivi associati, eccetto luoghi di attingimento idrico
- Sistema di rifornimento di acqua Butoniga
- Acquedotto Pola
- Edifici del sistema di drenaggio con impianti correlati, dispositivi e installazioni:
- UPOV (Valcane-Stoia/Molo Carbone) con sistema per l'agglomerazione Pola - centro
- Sistema di smaltimento dell'agglomerazione Pola - nord
- Edifici per l'energia elettrica con rispettive strutture, impianti e installazioni:
- stazioni di trasformazione:
- Pola - Siana 110/20 kV
- Pola - Dolinka 110/20 kV
- Grega 110/20 kV
- Linea di alta tensione / cavo 110kV
- Siana - Grega - Dolinka
- Siana - Guran - Rovigno
- Siana - Sanvincenti
- 2x110 kV Siana – Dolinka,
- 2x110 kV TS Medolino - interpolazione in DV 2x110 kV -

- Siana – Dolinka,
- 2x110 kV sottostazione Barbariga - interpolazione in DV 110 kV Siana – Sanvincenti
- elettrodotti 35 kV con le stazioni di trasformazione su tali elettrodotti
- Strutture per il trattamento dei rifiuti:
- I centri di raccolta per il materiale edile e le discariche per rifiuti inerti (di costruzione) nei siti della cava nel processo di bonifica e cambiamento della destinazione d'uso di tali spazi
- Edifici e complessi per le esigenze delle attività legate all'agricoltura e alla pesca:
- mercati all'ingrosso di prodotti agricoli a Pula
- mercato ittico a Pola
- Strutture produttive:
- Officina del gas cittadina di Pola
- Bacini di estrazione della pietra tecnico-edile incluse le strutture per l'estrazione nell'ambito dei bacini d'estrazione: Vidrian e Vidrian I
- e altri edifici per cui nel Piano del territorio della Regione Istriana si può definire che sono di importanza per la Regione Istriana.

#### **Articolo 62**

Le condizioni di ubicazione per gli edifici di cui all'articolo 60 e 61 delle presenti disposizioni si definiscono in base alla disposizione del presente PRG ovvero il piano del territorio per l'area ristretta, tenendo conto delle richieste tecnico tecnologiche nonché degli standard specifici e prescrizioni relative per ogni singolo intervento nello spazio.

### **3. CONDIZIONI PER LA SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE**

#### **Articolo 63**

Le condizioni di ubicazione degli edifici per attività economiche sono dati nel capo 6 delle Condizioni di ubicazione e modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso - Definizione della morfologia urbana e tipologie.

### **4. CONDIZIONI PER LA SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI A DESTINAZIONE SOCIALE**

#### **Articolo 64**

Le condizioni di ubicazione degli edifici per attività sociali sono dati nel capo 6 delle Condizioni di ubicazione e modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso - Definizione della morfologia urbana e tipologie.

### **5. CONDIZIONI DI UBICAZIONE E MODO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI**

#### **Articolo 65**

Le condizioni di ubicazione e i modi di costruzione degli edifici residenziali sono dati nel capo 6 Condizioni di ubicazione e modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso - Definizione della morfologia urbana e tipologie.

## **6. CONDIZIONI DI UBICAZIONE E MODO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI A TUTTE LE DESTINAZIONI D'USO - DEFINIZIONE DELLA MORFOLOGIA URBANA E TIPOLOGIE**

### **Articolo 66**

(1) La sistemazione dello spazio, sia con la costruzione degli edifici o con l'assetto del territorio, e con l'esecuzione di altri lavori sulla superficie, ovvero sopra o sotto la superficie del terreno che cambiano la situazione nello spazio, deve svolgersi in conformità con le disposizioni del presente PRG e con le disposizioni dei piani del territorio per l'area ristretta.

(2) Nell'area di copertura del PRG si applicheranno le disposizioni per l'attuazione del PRG come pure le disposizioni per l'attuazione del Piano del territorio della Città di Pola in vigore.

### **Articolo 67**

Con le presenti disposizioni si definiscono le morfologie urbane e tipologiche degli edifici che si applicano per stabilire le possibilità di costruzione degli edifici all'interno della copertura del PRG, e regole urbane aggiuntive / condizioni che riguardano le distanze minime delle parti libere degli edifici dal confine del proprio lotto edificabile sono stabiliti nell'articolo 67a:

A. EDIFICI A SÉ STANTI DI PICCOLE DIMENSIONI: gli edifici a sé stanti di piccole dimensioni con 1-4 unità funzionali che da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, sono distanziati al minimo 4 metri.

B. EDIFICI A SÉ STANTI DI MEDIE DIMENSIONI: edifici a sé stanti con 2-6 unità funzionali che da tutti i confini del proprio lotto edificabile, eccetto quello viario, sono distanti al minimo 4 metri dagli edifici dall'altezza del cornicione al massimo 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici dell'altezza fino al cornicione sopra a 10 metri.

C. EDIFICI A SEMI SCHIERA E A SCHIERA CENTRALE DI PICCOLE DIMENSIONI: edifici tipo costruzioni doppie, edifici ad atrio e a schiera con 1-4 unità funzionali cui la distanza delle parti libere da tutti i confini del proprio lotto edificabile, eccetto quello viario, è al minimo 4 metri. Nel caso in cui l'edificio solo con una porzione di una parte si trova sul confine con la particella edificabile adiacente, la porzione rimanente di tale parte deve essere distante come è prescritto nelle presenti disposizioni d'implementazione del PRG prescritto per la distanza della parte libera ovvero al minimo 4 m dal confine del proprio lotto edificabile.

D. BLOCCHI DI EDIFICI: edifici caratteristici a semi schiera o a schiera centrale con al minimo 4 unità funzionali e altri edifici a semi schiera o a schiera centrale di dimensioni medio grandi (centri commerciali cittadini, centri culturali, centri d'affari e simile) che formano un blocco e ai quali la distanza delle parti libere da tutti i confini del lotto edificabile, eccetto quello viario, è al minimo 4 metri. L'interno dei blocchi può essere utilizzato per diverse destinazioni (parco, pergolato, campi da gioco, aree di parcheggio, autorimesse).

E. EDIFICI A SÉ STANTI DI DIMENSIONI MEDIO GRANDI: gli edifici assestanti di dimensioni medio grandi con al minimo 4 unità funzionali, che sono da tutti i confini

della propria particella edificabile, eccetto quelli viari, distanti al minimo 4 metri per gli edifici dall'altezza fino al cornicione di al massimo 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici dall'altezza fino al cornicione al massimo di 12 metri. Per edifici con altezza superiore a 12 metri, è prescritta la distanza dal confine  $H / 2 + 2,5$  metri, ma non meno di 6 metri, per cui la distanza prescritta deve soddisfare in ogni parte l'edificio in rapporto all'altezza di tale parte, e la distanza dal confine del proprio lotto edificabile si misura dal piano superiore della lastra della costruzione del tetto di ogni piano.

F. EDIFICI A SCHIERA DI TESTA E EDIFICI A SCHIERA CENTRALI DI DIMENSIONI MEDIO GRANDI: gli edifici di dimensioni medio grandi con al minimo 4 unità funzionali e gli edifici a schiera di testa e a schiera centrali di dimensione medio grande con i quali si formano le facciate, le fronti sulle rive e simile, ai quali la distanza delle parti libere da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, è al minimo 4 metri per gli edifici di altezza dal cornicione al massimo 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici di altezza dal cornicione al massimo 12 metri. Per edifici con altezza superiore a 12 metri, è prescritta la distanza dal confine  $H / 2 + 2,5$  metri, ma non meno di 6 metri, per cui la distanza prescritta deve soddisfare in ogni parte l'edificio in rapporto all'altezza di tale parte, e la distanza dal confine del proprio lotto edificabile si misura dal piano superiore della lastra della costruzione del tetto di ogni piano. Nel caso in cui l'edificio solo con una porzione di una parte si trova sul confine con la particella edificabile adiacente, la porzione rimanente di tale parte deve essere distante come è prescritto nelle presenti disposizioni d'implementazione del PRG per la distanza della parte libera.

G. G - EDIFICI A SÉ STANTI E COMPLESSI DI GRANDI DIMENSIONI a tutte le destinazioni d'uso che sono da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, distanti al minimo 6 metri.

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

I. ORIENTATI alla città - tutti i tipi di edifici a sé stanti, edifici prefabbricati o installazioni, come pure la sistemazione degli edifici esistenti con l'illuminazione o altri metodi (sistemazioni dell'ambiente, rivestimento, ecc.) che forma o enfatizza un'immagine specifica della città (silhouette) per evidenziare la peculiarità, la riconoscibilità e l'orientamento più semplice nello spazio.

J. "PIATTAFORMA GALLEGGIANTE" è un oggetto galleggiante che non è destinato alla navigazione, collegato alla terraferma, destinato a varie attività.

### **Articolo 67.a**

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

(2) In base alla possibilità di costruzione/ristrutturazione

degli edifici di una certa morfologia e tipologia urbane, il territorio di copertura del Piano è suddiviso in zone come segue:

**ZONA A.** - Aree in cui predomina la costruzione di edifici a sé stanti di piccole dimensioni.

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

Eccezionalmente, in tale zone è possibile costruire edifici a semi schiera o a schiera centrale di piccole dimensioni di morfologia urbana e tipologia degli edifici C alle seguenti condizioni:

- si tratta di un'area che in base al piano territoriale dell'area circoscritta che non è più in vigore era pianificata come area per la costruzione di edifici a semi schiera o a schiera centrale (visibile dalla parcellizzazione),
  - Si tratta dell'interpolazione o costruzione di nuovi edifici tra gli edifici esistenti che sono costruiti sul confine del lotto edificabile e in rapporto a ciò si consente la costruzione di edifici a semi schiera o a schiera centrale.
- In questi casi la distanza dalle parti libere dell'edificio da tutte le parti dei confini del proprio lotto edificabile, eccetto quelli viari, si stabilisce al minimo a 4 metri.

**ZONA B.** - Aree in cui predomina la costruzione di edifici a sé stanti di piccole e medie dimensioni.

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

Eccezionalmente, in tali zone è possibile costruire edifici a semi schiera o a schiera centrale di piccole o medie dimensioni C alle seguenti condizioni:

- si tratta di un'area che in base al piano territoriale dell'area circoscritta che non è più in vigore era pianificata come area per la costruzione di edifici a semi schiera o a schiera centrale (visibile dalla parcellizzazione),
- Si tratta dell'interpolazione o costruzione di nuovi edifici tra gli edifici esistenti che sono costruiti sul confine del lotto edificabile e in rapporto a ciò si consente la costruzione di edifici a semi schiera o a schiera centrale.

Nello stabilire le condizioni di ubicazione (l'area minima e massima di edificabilità, l'altezza massima e il numero massimo di piani) per gli edifici a sé stanti, a semi schiera o a schiera centrale di piccole o medie dimensioni, si applicano le condizioni di ubicazione stabilite nella Tabella di cui all'articolo 69 per la zona 4 per cui la distanza delle parti libere da tutti i confini del proprio lotto edificabile, eccetto quello viario, si stabilisce al minimo a 4 metri per gli edifici di altezza fino al cornicione di 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici di altezza fino al cornicione al di sopra di 10 metri.

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

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

La possibilità di costruire edifici di morfologia urbana e tipologia C nei casi quando la particella vicina degli edifici non è edificata o quando sulla particella vicina è costruito un edificio esistente a sé stante si condiziona di ottenere l'approvazione scritta autenticata del proprietario di tale particella edificabile vicina. Se sulla particella edificabile

vicina è costruito un edificio a schiera di testa sulla parte opposta del lotto edificabile, sul lotto edificabile pianificato si può costruire un edificio di morfologia urbana C senza la necessità di ottenere l'approvazione del proprietario del lotto edificabile vicino.

Eccezionalmente, all'interno della zona a indicazione numerica 174, degli edifici a morfologia urbana e tipologia C, è possibile esclusivamente la costruzione di edifici a schiera di testa (doppi) di piccole dimensioni, con l'ottenimento dell'approvazione scritta approvata dal proprietario del lotto edificabile vicino.

**ZONA D.** - Aree per costruzione di edifici a blocco

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

In rapporto alle condizioni stabilite di costruzione, all'interno di tali zone si consente la costruzione di edifici di piccole dimensioni a morfologia urbana e tipologia C per cui le condizioni di ubicazione dell'area minima di edificabilità si stabilisce a 50 m<sup>2</sup>.

**ZONA E.** - Aree in cui predomina la costruzione di edifici a sé stanti di dimensioni medio grandi

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

Fino alla realizzazione dei presupposti pianificati, all'interno di tali zone si consente la costruzione di edifici a sé stanti di piccole dimensioni (a morfologia urbana e tipologia A e B) per cui le condizioni di ubicazione dell'area minima di edificabilità si stabilisce a 50 m<sup>2</sup>.

Eccezionalmente, nel caso di interpolazione, ovvero di costruzione di edifici nuovi tra gli esistenti a schiera di testa o a schiera centrali, in tali zone si consente l'edificazione e la costruzione della morfologia urbana e tipologia F e C se sul lotto edificabile vicino si trova l'edificio esistente sul confine del lotto edificabile, in base a ciò si consente la costruzione di edifici a schiera di testa o a schiera centrale sul confine del lotto edificabile e in rapporto a ciò se si consente la costruzione di edifici a schiera centrale o a schiera di testa, per cui la condizione di ubicazione dell'area edificabile si stabilisce a 50 m<sup>2</sup>.

**ZONA E/F.** - Aree per costruzione mista di edifici a sé stanti e a schiera centrali o a schiera di testa di medie dimensioni

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

Fino alla realizzazione di queste impostazioni di pianificazione, all'interno di queste zone è anche possibile la costruzione di strutture di dimensioni più piccole (morfologia urbana e tipologia A, B e C), per cui la condizione di ubicazione minima di edificabilità si stabilisce a 50 m<sup>2</sup>.

**ZONA G.** - Aree per costruzione di edifici a sé stanti e complessi di grandi dimensioni

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

**ZONA H.** - Aree per la costruzione di edifici a sé stanti molto alti

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

**ZONA I.** - Aree di costruzione / realizzazione di punti di orientamento cittadini

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

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

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

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

**ZONA DEL CENTRO STORICO** - Area per la quale le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso, definiti nel PRG al termine "condizioni per l'utilizzo", si stabiliscono in tal modo che gli stessi sono esclusivamente stabiliti nel piano del territorio per l'area circoscritta all'interno della cui copertura si trova tale zona.

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

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

## Articolo 68

### CONCETTI E VARIABILI

I concetti e le variabili indicati di seguito, si applicano nelle definizioni come segue, a meno che nei regolamenti vigenti non sia determinato diversamente:

**COSTRUZIONE DI EDIFICI IN ELEVAZIONE** è la costruzione di nuovi, ristrutturazione degli edifici esistenti che hanno almeno un piano utile sopra terra o uno interrato.

**COSTRUZIONE DI OPERE DI INFRASTRUTTURA** è la costruzione di strade, percorsi pedonali e ricreativi, condutture di infrastrutture, parchi gioco senza tribune fisse (edificate), e simili. Le opere di infrastrutture si possono costruire all'interno delle zone di tutte le destinazioni d'uso, in conformità alle disposizioni del presente PRG.

**RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI** è la realizzazione di lavori edili e altri sull'edificio esistente con i quali si influisce sulla soddisfazione delle richieste di base per l'edificio o con i quali si cambia la compatibilità dell'edificio con le condizioni di ubicazione in conformità alle quali è costruito (annesso, sopraelevazione, rimozione della parte

esterna dell'edificio e esecuzione di lavori per il cambiamento della destinazione d'uso o il processo tecnologico e simile) ossia l'esecuzione di lavori edili e altri lavori sulla rovina dell'edificio esistente allo scopo di restauro. Nel corso della ristrutturazione dell'edificio si consente la deviazione dalle condizioni di posizione per la zona in cui si trova l'edificio se ciò è consentito dalle disposizioni generali del presente piano.

**EDIFICI A SCHIERA DI TESTA**— sono edifici che con una parte completa o con parte di essa, della lunghezza minima del 30% della lunghezza totale, si trovano sul confine della particella edificabile, ovvero sono legati a quella adiacente o alle costruzioni pianificate, per cui la distanza dell'edificio principale dal confine della propria particella edificabile nelle parti libere si determina mediante l'applicazione delle distanze definite morfologiche e tipologiche dal tipo di edificio dell'articolo 67.

In via eccezionale, si considererà edificio a semi schiera l'edificio che con la lunghezza minore del 30% della lunghezza totale dell'edificio si trova sul confine della particella edificabile, ovvero la quale è con meno del 30% della lunghezza legata a quella limitrofa esistente o a quella pianificata nel caso in cui la sua collocazione è il risultato della soluzione dettagliata che deriva dalla realizzazione del concorso architettonico e/o urbanistico.

**EDIFICI A SCHIERA CENTRALE** sono edifici che con al minimo due parti intere o con pezzi di al minimo due parti, della lunghezza minima del 30% della lunghezza complessiva dell'edificio, si trovano sul confine della particella edificabile, ovvero sono legati all'edificio adiacente esistente e pianificato per cui la distanza dell'edificio principale dal confine della particella edificabile sulle parti libere si stabilisce con l'applicazione della distanza prescritta del tipo morfologico e tipologico relativo del tipo di edificio.

In via eccezionale, edificio a schiera centrale si considererà anche la costruzione che con al minimo due parti o con parti di esse, della lunghezza minima del 30% della lunghezza totale dell'edificio si trova sul confine della particella edificabile, ovvero la quale è con meno del 30% della lunghezza legata agli edifici adiacenti esistenti o pianificati se la sua collocazione è il risultato della soluzione dettagliata che deriva dalla realizzazione del concorso architettonico e/o urbanistico.

**EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**, in base alle presenti disposizioni, si considera l'edificio che è destinato all'abitazione in totale o in parte della sua superficie e delle sue unità funzionali che deve essere maggiore al 70%. L'eccezione alla presente definizione, si stabilisce al comma 5 articolo 10 delle presenti disposizioni d'implementazione.

**EDIFICIO A DESTINAZIONE ECONOMICA** in base alle presenti disposizioni, si considera l'edificio che in totalità o nella parte maggiore della sua superficie e delle sue unità funzionali è destinato all'espletamento delle attività di destinazione economica. Quando ciò si condiziona nelle disposizioni del PRG o del piano di assetto del territorio per l'area circoscritta l'edificio a destinazione economica non può avere ambienti ad altre destinazioni d'uso o le altre destinazioni in tale edificio sono stabilite nel particolare.

**UNITÀ FUNZIONALE** (unità funzionale indipendente) è un locale o un insieme di locali che formano un'unità indipendente funzionale.

**EDIFICI AUSILIARI** sono edifici a carattere ausiliare che servono all'uso regolare degli edifici primari e che è possibile edificare sul lotto edificabile accanto all'edificio

principale in conformità a tutte le disposizioni del presente piano. Per edifici ausiliari nell'ambito delle presenti disposizioni si definiscono in modo particolare le legnaie, garage, magazzini, cantine, cucine estive, piscine la cui superficie della pianta è minore a 100 m<sup>2</sup>, cisterne per l'acqua, serbatoi di raccolta, pergolati, tettoie a sé stanti o collegate in modo strutturale all'edificio fuori dalle misure della pianta dell'edificio esistente, serbatoi per la collocazione di contenitori tipo per la spazzatura comunale, serbatoi interrati o sopra terra di combustibili, sistemi di collettori solari ovvero moduli fotovoltaici per la produzione di energia termica ovvero elettrica senza la possibilità di consegna in rete.

TAVERNA può essere o un contenuto complementare/ambiente complementare che è parte integrante dell'edificio a destinazione principale oppure un edificio indipendente che si trova sul lotto edificabile a destinazione principale, nella funzione di edificio della destinazione principale. Taverna, come ambiente ausiliare oppure edificio ausiliare, non è destinata al soggiorno prolungato, ovvero all'abitazione, motivo per cui può contenere esclusivamente la cucina con soggiorno e servizi igienici. All'interno dell'edificio a destinazione di base che ha al massimo 4 unità funzionali, può trovarsi solamente un ambiente ausiliare - cantina, e come proprietà congiunta e indivisibile di tutti i comproprietari, e può eccezionalmente appartenere a uno degli appartamenti, nel qual caso la documentazione di progetto per il rilascio di un permesso di costruzione deve già indicare a quale appartamento apparterrà. All'interno di edifici con più di 4 unità funzionali, ci può essere al massimo una stanza ausiliare - una taverna e solo come proprietà congiunta e indivisibile di tutti i comproprietari, senza la possibilità di collegarla a un'unità funzionale separata - appartamento. La taverne, come ambienti ausiliari o edifici ausiliari, possono appartenere esclusivamente alle unità indipendenti a destinazione residenziale - appartamenti. Quanto succitato per le taverne si applica allo stesso modo anche per le cucine estive.

PER ASSESTAMENTO DEL LOTTO EDIFICABILE si considera la costruzione di percorsi, altopiani e scale appoggiati con l'intera superficie al suolo, la piscina in giardino o stagno della profondità di 1m dal livello del terreno circostante, il camino aperto della superficie della pianta fino a 3 m<sup>2</sup> e l'altezza fino a 3,0 m dal livello del terreno circostante e di giochi posizionati per bambini. Per assestamento del lotto edificabile si considera anche la costruzione dei parcheggi per risolvere il traffico stazionario, le superfici di manipolazione, accesso agli edifici, strade interne, rampe, installazioni e tombini e contenitori, piastrelle a terra, terrazze scoperte al pianterreno quando le stesse non sono parte costruttiva del piano interrato e sono tutti minori di 1m dal terreno circostante, muri e argini in base alla configurazione del terreno e interventi simili.

ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO, in base alle presenti disposizioni, si considera il confine del lotto edificabile verso la superficie di traffico con la quale si realizza un accesso veicolare al lotto e verso alle altre superfici in contatto. Il lotto edificabile può avere 1 o più direzioni di orientamento.

ORIENTAMENTO 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 esso si appoggiano almeno 2 punti più rilevanti della facciata, e si definisce in base alla linea di regolamento.

INTERPOLAZIONE in base alle presenti disposizioni è la costruzione degli edifici nella struttura interna esistente, più correttamente sul lotto edificabile all'interno di tale area. Per interpolazione si considera la costruzione:

- edifici in elevazione di cui due o tre parti sono legate agli edifici in elevazione vicini - edificio a schiera centrale,
- edifici in elevazione di cui una parte è legata agli edifici in elevazione vicini - edificio a schiera di testa,
- edifici in elevazione che si costruiscono come a sé stanti all'interno della struttura urbana esistente

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

Eccezionalmente, per lotti edificabili su cui si realizzano gli edifici esclusivamente a destinazione imprenditoriale la cui parte edificabile del lotto edificabile per il piano interamente interrato per la risoluzione del traffico in sosta, può deviare dalle condizioni per la tipologia di costruzione applicata e si trova sul limite del lotto edificabile.

EDIFICI / STRUTTURE DI "ALLACCIAMENTO" sottintendono zone pedonali (ponti o altre simili forme di allacciamento caldo/freddo) e comunicazioni stradali il cui obiettivo, su qualsiasi piano interrato o fuori terra, è collegare più edifici a destinazione imprenditoriale che si trovano sugli stessi lotti edificabili il tutto con l'obiettivo di consentire una migliore connessione pedonale dei contenuti pianificati come pure la risoluzione di qualità della circolazione stradale con l'obiettivo finale di tutelare l'ambiente.

La realizzazione degli interventi di cui sopra non sarà considerata come avente un impatto sul tipo di costruzione determinata per la zona entro la quale viene realizzata la costruzione dell'edificio, ed è possibile solo con il consenso certificato dei proprietari degli edifici che sono collegati in questo modo.

L'AREA DI EDIFICABILITÀ MASSIMA E MINIMA del lotto edificabile sono stabilite nelle disposizioni del presente piano per ogni singola zona indicata nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire di cui all'articolo 39 e nella rappresentazione grafica sulla lista 4.3. "Modo di costruire" Nel calcolo della superficie massima/minima di costruzione si calcola la superficie della proiezione verticale di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e ricoperte degli edifici base tranne i balconi, sulla particella edificabile, compresi i terrazzi al pianterreno degli edifici quando gli stessi sono la parte costruttiva del piano interrato, come anche la superficie della proiezione verticale degli edifici ausiliari seguenti: legnaie, garage, magazzini, cantine e cucine estive.

Nella superficie massima di edificabilità in via eccezionale non si calcola il garage completamente interrato o il piano completamente interrato destinato esclusivamente alla soluzione del traffico stazionario, se le sue parti costruttive non sono terrazze a pianoterra.

Nella superficie massima di edificabilità non si calcolano le zone sportive e ricreative aperte che si costruiscono sul lotto edificabile e piscine interrate fino a 100 m<sup>2</sup>, e che devono essere collocate all'interno della parte edificabile del lotto edificabile.

Nella superficie massima di edificabilità non si calcolano le proiezioni verticali di proiezione dei balconi, cornicioni,



grondaie, piedritti e architravi, elementi di protezione dal sole, corpi illuminanti, pubblicità e elementi simili sul lotto edificabile.

IL COEFFICIENTE MASSIMO DI EDIFICABILITÀ ( $k_{ig}$ ) stabilito nelle disposizioni del presente piano per ogni singola zona indicata nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire di cui all'articolo 69 e nella rappresentazione grafica sulla lista 4.3. "Modo di costruire", è il valore massimo concesso del rapporto della superficie edificata del terreno sotto l'edificio e la superficie totale della particella edificabile, per cui per la superficie edificata del terreno sotto l'edificio si calcola la superficie di tutte le costruzioni sotto e sopra terra dell'edificio principale nonché la superficie degli edifici ausiliari che sono inclusi nel calcolo della massima area di costruzione, come pure la superficie dei campi sportivi.

Gli edifici ausiliari dall'articolo 86 comma 1, possono essere costruiti se sulla particella edificabile si assicura al minimo il 20% di superficie adibita a zona verde, quando essa si trova all'interno della superficie per cui tale obbligo è stabilito dalle presenti Disposizioni.

COEFFICIENTE DI SFRUTTAMENTO ( $k_{is}$ ) è il rapporto della superficie (lorda) complessiva dell'edificio e la superficie della particella edificabile.

#### COSTRUZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEI PRESUPPOSTI MASSIMI PIANIFICATI –

Per termine "costruzione fino alla realizzazione delle massime impostazioni di pianificazione" nel senso delle disposizioni dell'articolo 67 a si sottintende la specificità delle norme urbane stabilite nelle aree all'interno delle quali, al fine di realizzare una maggiore urbanità, si pianifica la costruzione di edifici di dimensioni medio grandi (zone E e zone E/F). Fino alla realizzazione di tali presupposti pianificati, all'interno di tali zone è prevista la possibilità di costruire anche edifici di piccole dimensioni, ovvero di medie dimensioni.

ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO è l'altezza che si misura dal terreno definitivamente spianato e assestato in ogni singolo luogo ai piedi della facciata dell'edificio fino all'orlo superiore del cornicione dell'edificio (margine superiore della costruzione del tetto dell'ultimo piano, ovvero il vertice del muro rialzato del sottotetto per cui, l'altezza del muro aggiunto del sottotetto non può essere maggiore a 1,2 m).

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

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 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.

NUMERO MASSIMO DI PIANI FUORI TERRA è il numero massimo di piani utili che è definito in rapporto alla destinazione e alle altre specificità dell'edificio, avendo in visione la costruzione circostante esistente e pianificata. Il numero di piani su terreno inclinato (terreno in pendenza la cui inclinazione del terreno definitivamente allineato della particella edificabile totale è  $10^\circ$  o più) si calcola nel modo che in ogni singolo luogo della sezione non deve superare il numero massimo di piani prescritto, prendendo a priori in considerazione la definizione del piano fuori terra.

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.

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

PIANO FUORI TERRA dell'edificio su un terreno diritto, in base alle presenti disposizioni, si considera il piano che ha la differenza di altezza tra l'angolo più basso della costruzione del soffitto e il punto più basso del terreno definitivamente allineato subito accanto all'edificio più grande di 1,0 m, e su un terreno inclinato (l'inclinazione del terreno definitivamente allineato della particella edificabile complessiva è  $10^\circ$  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.

PER PIANO FUORI TERRA dell'edificio, in base alle presenti disposizioni, si considera anche il solaio per il quale si sottintende parte dell'edificio al di sopra dell'ultimo piano e immediatamente sotto al tetto obliquo o curvato, se ha 1 o più vani utili (camera, magazzini e simile), 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.

TERRAZZA SUL TETTO è un piano dell'edificio e rappresenta una parte scoperta aperta dell'area dell'edificio e per il piano sotto ad essa rappresenta il tetto e ha la funzione di soggiorno o riposo delle persone.

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

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

Per gli edifici del patrimonio architettonico al di fuori dell'insieme culturale e storico protetto della città di Pola che sono valorizzati nella lista 4.1. "Termini d'uso", gli abbaini non possono essere eseguiti sul piano della facciata, ma devono essere spostati dal cornicione per almeno 1 metro. La grandezza degli abbaini, la loro lunghezza complessiva in rapporto al

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

I CHIOSCHI sono costruzioni mobili prefabbricate che si montano ovvero sistemano esclusivamente su superfici pubbliche in zone di diverse destinazioni, dell'altezza massima complessiva di 3 metri e della superficie massima della pianta di 15 m<sup>2</sup>, qualora con regolamenti specifici non sia diversamente prescritto. I chioschi si sistemano all'interno della copertura del PRG in base a disposizioni specifiche.

ARREDO URBANO è tutto ciò che si monta ovvero sistema su superfici di diverse destinazioni con il quale si arricchisce lo spazio urbano (cestini per l'immondizia, stazioni di trasporto pubblico, porta biciclette, cartelloni pubblicitari e informativi, segnaletica e altri segnali, panchine, vasi di fiori, barre di protezione e simile). L'arredo urbano si sistema all'interno della copertura del PRG in base a disposizioni specifiche.

RESTANTE SUPERFICIE DI MARE è l'area dello specchio di mare per cui nella parte grafica del piano non è specificata in modo particolare la destinazione d'uso. La zona menzionata è destinata principalmente all'organizzazione delle vie di navigazione. All'interno di tali zone, non disturbando con ciò le vie di navigazione, è possibile realizzare anche altri contenuti/edifici come ad esempio: pista / superficie per il decollo e l'atterraggio di idrovolanti, superficie di atterraggio / ormeggio di idrovolanti, pontili galleggianti, installazione di strutture sportive e ricreative per lo sport e il divertimento in acqua, la creazione di infrastrutture e dispositivi, nonché attività analoghe nello spazio.

La posizione esatta, come pure le dimensioni di tali interventi, si definiranno nel procedimento di rilascio dei permessi di costruzione in rapporto alla specificità dell'intervento e alla micro collocazione su cui lo stesso si pianifica come pure le condizioni che derivano dalle prescrizioni specifiche che sono di influenza sull'intervento concreto nello spazio."

LINEA DI COSTA, in base a tali disposizioni, si considera la linea che nella parte grafica del PRG divide la terraferma dalla zona di mare, e la cui rappresentazione e posizione si considerano schematici, mentre si definiranno esattamente nel procedimento di realizzazione e approvazione del piano territoriale dell'area circoscritta ovvero nell'assegnazione dei permessi di costruzione.

COMPLETAMENTO URBANO)DEGLI EDIFICI IN ELEVAZIONE (CUEE , indica la zona in cui la nuova costruzione avverrà nei pressi immediati dell'edificio esistente (interpolazione) o nell'ambiente vicino della struttura urbana caratteristica con cui è necessario stabilire un rapporto adeguato sensibilizzato verso le condizioni di ubicazione e al modo di costruzione per la zona in cui si trovano.

La variabile NG, indica la zona in cui avverrà per lo più la nuova costruzione in base alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione per la zona in cui gli edifici si trovano.

La variabile DA, indica la zona per la quale, allo scopo di rafforzare la sua urbanità, nel procedimento di realizzazione del piano territoriale delle aree circoscritte, le condizioni di collocazione per la ristrutturazione, si devono definire in modo che le stesse, per quanto più possibile, si armonizzino alle dimensioni massime pianificate e alla morfologia massima proposta e alla tipologia di costruzione nella zona in cui si trovano. Nei procedimenti di esecuzione immediata del PRG le coordinazioni non si condizionano.

All'interno della zona con la variabile NE con il presente PRG non si stabilisce la necessità di coordinamento specifico degli edifici esistenti nel momento della loro ristrutturazione con le dimensioni massime pianificate e la morfologia massima proposta e tipologia di edificazione nella zona in cui si trovano.

All'interno dell'area di copertura del PRG è necessario innalzare lo standard urbano, ovvero equipaggiare ulteriormente l'arredo urbano con l'infrastruttura e la rete comunale oppure assestarlo con il verde pubblico o simile. Al fine di innalzare lo standard urbano e per la fornitura di spazio stabilito per la destinazione, si consente l'utilizzo di parti non edificate dell'area a destinazione Pubblica e sociale e Parcheggio, autorimesse per la realizzazione di edifici sportivo - ricreativi e contenuti (prefabbricati ed edifici simili di carattere provvisorio).

BLOCCO URBANO è un insieme caratteristico di edifici a schiera di testa o a schiera centrale che circondano uno spazio libero stabilito (giardino) rendendolo così più intimo e separandolo dallo spazio pubblico operato da traffico stradale e/o pedonale. gli edifici che formano il blocco urbano possono essere completamente collegate e avere passaggi stradali adeguati per l'accesso al giardino interno o possono essere divise in uno o più posti, nel modo che la forma del blocco sia avanti chiaramente visibile. Gli edifici del blocco urbano creano una facciata viaria caratteristica perché l'orientamento della costruzione combacia con il senso di regolazione.

OBBLIGHI DI ATTUAZIONE DEL CONCORSO si sottintende che per determinate zone dalla tabella nell'articolo 69 delle presenti disposizioni (variabile: da) condiziona l'attuazione del concorso architettonico e/o urbanistico in base a disposizioni specifiche, causa l'estrema importanza e l'influenza dell'edificazione sul territorio cittadino.

L'obbligo di attuazione del concorso architettonico/urbanistico nelle località delle linee di svolgimento cittadino riguarda l'intervento delle linee di svolgimento e non altri eventuali interventi nello stesso luogo e ciò esclusivamente in quanto nelle località delle linee di svolgimento si pianifichi la costruzione in conformità alla legge.

#### **Articolo 69**

##### **TABELLA DELLE CONDIZIONI DI UBICAZIONE E DEI MODI DI COSTRUIRE**

La tabella delle condizioni di ubicazione e metodo di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d'uso include righe con i contrassegni di zona (l'intera area coperta dal presente piano è coperta dalla suddivisione in zone con i contrassegni - parte grafica del piano) e le colonne con determinate variabili di pianificazione spaziale che prescrivono le condizioni di ubicazione e la sistemazione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso nello spazio.

**Nota:**

- L'indicazione numerica della zona nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire stabilisce l'area nella rappresentazione grafica del PRG foglio n.4.3 foglio "Modo di costruire" per la quale le condizioni di ubicazione e il modo di costruire sono stabiliti in modo appropriato per tale zona
- La colonna con il nome della zona stabilisce l'applicazione di determinate zone di cui all'articolo 67a delle presenti disposizioni
- Contrassegno "-" nella tabella per il numero maggiore di piani fuori terra significa che gli stessi si stabiliscono in rapporto alle possibilità che derivano dall'altezza massima prescritta nel presente PRG in rapporto alle richieste tecnologiche degli edifici
- Contrassegno "-" la tabella è stata applicata anche per alcuni parametri delle condizioni di ubicazione per morfologia urbana e tipologia di orientamento urbano, aree pavimentali sistemate e sistema infrastrutturale e significa che in rapporto alla corretta morfologia e tipologia di costruzione i parametri in oggetto del PRG non si stabiliscono in modo particolare
- Contrassegno "-" la tabella è stata applicata anche per alcuni parametri delle altezze massime e del numero massimo di piani fuori terra per la zona a indicazione numerica 132, e quali parametri in base alle altre disposizioni saranno adottati dal presente PRG saranno stabiliti dopo aver attuato il procedimento architettonico e/o il concorso urbanistico il cui obbligo di esecuzione è prescritto nel presente PRG.
- Il contrassegno "-" nella tabella è applicato anche per il parametro dell'area minima di edificabilità per la zona a indicazione numerica 52 e 150 che nel presente PRG non si stabilisce in modo particolare.

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

| Con-<br>trasseg-<br>no<br>della<br>zona | zona | Superficie<br>minima di<br>edificabilità | Superficie<br>massima di<br>edificabilità | Coefficiente<br>massimo di<br>edificabilità | Altezza<br>massima | Numero<br>massimo<br>di piani | Obbligo di<br>concorso | UDV | Edifici in el-<br>evazione | Edifici aus-<br>iliari |
|---|------|--|---|---|--------------------|-------------------------------|------------------------|-----|----------------------------|------------------------|
| 1                                       | A.   | 70                                       | 200                                       | 0,40  | 10                 | 3.                            | no                     | NO  | Si                         | no                     |
| 2                                       | A.   | 70                                       | 150                                       | 0,30  | 8                  | 2                             | no                     | NO  | Si                         | no                     |
| 3.                                      | A.   | 70                                       | 350                                       | 0,25  | 10                 | 3.                            | no                     | NG  | Si                         | no                     |
| 4                                       | A/C  | 70                                       | 250                                       | 0,40  | 10                 | 3                             | no                     | NO  | Si                         | Si                     |
| 5                                       | A.   | 50                                       | 500                                       | 1,00  | 8                  | -                             | Si                     | NO  | Si                         | no                     |
| 6                                       | B.   | 70                                       | 250                                       | 0,40  | 10                 | 3                             | no                     | NO  | Si                         | no                     |
| 7                                       | B.   | 70                                       | 250                                       | 0,40  | 10                 | 3                             | no                     | NO  | Si                         | no                     |
| 8                                       | B.   | 70                                       | 500                                       | 0,40  | 12                 | 4                             | no                     | Si  | Si                         | no                     |
| 9                                       | B.   | 70                                       | 250                                       | 0,60  | 10                 | 3                             | no                     | NO  | Si                         | no                     |
| 10                                      | E    | 400                                      | 800                                       | 0,50  | 10                 | 4                             | no                     | NG  | Si                         | no                     |
| 11                                      | E    | 70                                       | 600                                       | 0,70  | 12                 | 4                             | no                     | NO  | Si                         | no                     |
| 12                                      | A/C  | 70                                       | 250                                       | 0,40  | 10                 | 3                             | no                     | NO  | Si                         | Si                     |
| 13                                      | E/F  | 1000                                     | 30000                                     | 0,30  | 12                 | -                             | no                     | NO  | Si                         | no                     |
| 14                                      | A/C  | 70                                       | 200                                       | 0,40  | 10                 | 3                             | no                     | NO  | Si                         | no                     |
| 15                                      | A/C  | 70                                       | 200                                       | 0,40  | 10                 | 3                             | no                     | NO  | Si                         | Si                     |
| 16                                      | A/C  | 70                                       | 200                                       | 0,50  | 10                 | 3                             | no                     | NO  | Si                         | no                     |
| 17                                      | A/C  | 70                                       | 200                                       | 0,70  | 15                 | -                             | no                     | NO  | Si                         | no                     |
| 18                                      | A/C  | 50                                       | 150                                       | 0,70  | 12                 | -                             | no                     | Si  | Si                         | no                     |
| 19                                      | D    | 70                                       | 7000                                      | 1,00  | 15                 | -                             | no                     | Si  | Si                         | no                     |
| 20                                      | E/F  | 100                                      | 5000                                      | 0,60  | 15                 | -                             | no                     | NO  | Si                         | no                     |
| 21                                      | E    | 400                                      | 800                                       | 0,50-                                       | 10                 | -                             | no                     | NO  | Si                         | no                     |
| 22                                      | G    | 500                                      | 6000                                      | 0,50  | 15                 | 5                             | no                     | NO  | Si                         | no                     |
| 23                                      | E    | 100                                      | 400                                       | 0,50  | 10                 | -                             | no                     | NO  | Si                         | no                     |
| 24                                      | E    | 300                                      | 600                                       | 0,50  | 15                 | -                             | no                     | NG  | Si                         | no                     |

|      |          |            |            |            |            |           |    |    |                        |           |
|------|----------|------------|------------|------------|------------|-----------|----|----|------------------------|-----------|
| 25   | E        | 400        | 600        | 0,50       | 20         | -         | no | NO | Si                     | no        |
| 26   | E        | 200        | 800        | 0,70       | 15         | -         | no | NO | Si                     | no        |
| 27   | E        | 200        | 800        | 0,50       | 12         | -         | no | NG | Si                     | no        |
| 28   | E        | 500        | 10000      | 0,50       | 12         | -         | no | NO | Si                     | no        |
| 29   | E        | 200        | 1000       | 0,50       | 15         | -         | no | NO | Si                     | no        |
| 30   | E        | 50         | 1000       | 1,00       | 8          | -         | Si | NO | Si                     | no        |
| 31   | E        | esistente  | esistente  | esistenti  | esistente  | esistenti | no | NO | Solo ristrutturazione  | esistenti |
| 32°  | A/C      | 50         | 3000       | 0,60       | 10         | 2         | no | NO | Si                     | no        |
| 33   | E/F      | 50         | 400        | 0,50       | 10         | -         | no | NO | Si                     | no        |
| 34   | E/F      | 100        | 400        | 0,70       | 10         | -         | no | NO | Si                     | no        |
| 35   | E/F      | 200        | 600        | 0,70       | 10         | -         | no | NG | Si                     | no        |
| 36   | E/F      | 50         | 800        | 0,70       | 15         | -         | no | Si | Si                     | no        |
| 37   | E/F      | 70         | 800        | 0,70       | 20         | -         | no | Si | Si                     | no        |
| 38   | E/F      | 100        | 1000       | 0,60       | 15         | -         | no | NO | Si                     | no        |
| 39   | E/F      | 400        | 800        | 0,70       | 12         | -         | no | NG | Si                     | no        |
| 40   | G        | 200        | 4000       | 0,20       | 12         | 3         | no | NG | Si                     | no        |
| 41   | E/F      | 100        | 200        | 0,55       | 13         | -         | no | NO | Si                     | Si        |
| 42*  | G        | esistente* | esistente* | esistente* | esistente* | -         | no | NO | solo ristrutturazione* | no        |
| 43   | G        | 400        | 800        | 0,50       | 20         | 1         | no | NG | Si                     | no        |
| 44   | G        | 100        | 5000       | 0,70       | 20         | -         | no | Si | Si                     | no        |
| 45   | G        | 400        | 2000       | 0,80       | 12         | -         | Si | NG | Si                     | no        |
| 46   | G        | 400        | 20000      | 0,90       | 20         | -         | no | NO | Si                     | no        |
| 47** | G        | 200*       | 800**      | 0,50**     | 15**       | -**       | no | NO | Si                     | no        |
| 48   | G        | 400        | 170000     | 0,70       | 26         | -         | no | NO | Si                     | no        |
| 49   | G        | 400        | 70000      | 0,50       | 35         | -         | no | NO | Si                     | no        |
| 50   | G        | 200        | 10000      | 0,50       | 15         | -         | no | NG | Si                     | no        |
| 51   | G        | 400        | 25000      | 0,50       | 25         | -         | no | NO | Si                     | no        |
| 52   | cimitero | -          | 5000       | 0,30       | 15         | -         | no | NO | Si                     | no        |

NUMERO 02/19  
PAGINA 37

|      |                            |                        |                        |                        |                        |                        |                        |    |                        |                        |
|------|----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----|------------------------|------------------------|
| 53   | H                          | 500                    | 20000                  | 0,70                   | 36                     | -                      | no                     | NG | Si                     | no                     |
| 54   | I                          | esistente              | 2000                   | 0,60                   | 12                     | -                      | Si                     | NO | Solo ristrutturazione  | no                     |
| 55** | Zone pavimentali sistemate | -                      | esistente              | -                      | esistente              | -                      | no                     | NO | Solo ristrutturazione  | no                     |
| 56   | nucleo storico             | condizioni di utilizzo | condizioni di utilizzo | condizioni di utilizzo | condizioni di utilizzo | condizioni di utilizzo | condizioni di utilizzo | Si | condizioni di utilizzo | condizioni di utilizzo |
| 57   | E                          | 200                    | 2000                   | 0,50                   | 12                     | 4                      | no                     | NO | Si                     | no                     |
| 58   | E                          | 70                     | 5000                   | 0,30                   | 12                     | 3                      | no                     | NO | Si                     | no                     |
| 59   | G                          | 100                    | 12000                  | 0,20                   | 16                     | 2                      | no                     | NG | Si                     | no                     |
| 60   | A/C                        | 100                    | 600                    | 0,30                   | 8                      | -                      | no                     | NO | Si                     | no                     |
| 61   | E                          | 100                    | 1000                   | 0,60                   | 12                     | -                      | no                     | NO | Si                     | no                     |
| 62*  | G                          | 1000                   | 8000                   | 0,60                   | 27                     | 7                      | no                     | NG | Si                     | no                     |
| 63   | G                          | 500                    | 2000                   | 0,60                   | 10                     | 1                      | no                     | NG | Si                     | no                     |
| 64   | D                          | 70                     | 500                    | 1,00                   | 15                     | -                      | no                     | Si | Si                     | no                     |
| 65   | E                          | 200                    | 2000                   | 0,50                   | 10                     | 4                      | no                     | NO | Si                     | no                     |
| 66   | E                          | 70                     | 600                    | 0,70                   | 12                     | -                      | no                     | NO | Si                     | no                     |
| 67   | E                          | 300                    | 600                    | 0,50                   | 15                     | -                      | no                     | NO | Si                     | no                     |
| 68   | G                          | 200                    | 5000                   | 0,70                   | 20                     | -                      | no                     | NO | Si                     | no                     |
| 69   | E                          | 400                    | 800                    | 0,50                   | 10                     | -                      | no                     | NG | Si                     | no                     |
| 70   | E                          | 200                    | 800                    | 0,50                   | 15                     | -                      | no                     | NO | Si                     | no                     |
| 71   | E                          | 400                    | 600                    | 0,50                   | 20                     | -                      | no                     | NG | Si                     | no                     |
| 72   | A/C                        | 70                     | 200                    | 0,70                   | 15                     | -                      | no                     | NG | Si                     | no                     |
| 73   | G                          | 400                    | 20000                  | 0,50                   | 25                     | -                      | no                     | NG | Si                     | no                     |
| 74   | G                          | 400                    | 5000                   | 0,70                   | 15                     | -                      | no                     | NO | Si                     | no                     |
| 75   | G                          | 400                    | 10000                  | 0,50                   | 35                     | -                      | no                     | NG | Si                     | no                     |

|     |                                   |     |       |      |    |   |    |    |    |       |
|-----|-----------------------------------|-----|-------|------|----|---|----|----|----|-------|
| 76  | E                                 | 200 | 600   | 0,60 | 15 | 5 | no | NO | Si | no    |
| 77  | E/F                               | 100 | 2000  | 0,70 | 20 | - | no | Si | Si | no    |
| 78  | E/F                               | 400 | 2000  | 0,80 | 12 | - | Si | NG | Si | no    |
| 79  | E                                 | 200 | 800   | 0,50 | 12 | - | no | NO | Si | no    |
| 80  | G                                 | 200 | 5000  | 0,50 | 15 | - | no | NO | Si | no    |
| 81  | G                                 | 400 | 2000  | 0,20 | 12 | 3 | no | NO | Si | no    |
| 82  | G                                 | 400 | 15000 | 0,30 | 15 | - | no | NO | Si | no    |
| 83  | G                                 | 400 | 10000 | 0,70 | -  | - | no | NO | Si | no    |
| 84  | G                                 | 100 | 1400  | 0,55 | 4  | 1 | no | NO | Si | no    |
| 85  | A/C                               | 100 | 500   | 0,55 | 8  | 1 | no | NO | Si | no    |
| 86  | A/C                               | 70  | 200   | 0,65 | 8  | 2 | no | NO | Si | no    |
| 87  | A.                                | 20  | 410   | 0,65 | 4  | 1 | no | NO | Si | no    |
| 88  | B.                                | 50  | 250   | 0,60 | 10 | - | no | NO | Si | Si    |
| 89  | G                                 | 200 | 10000 | 0,70 | 10 | - | no | NO | Si | Si    |
| 90  | A/C                               | 70  | 250   | 0,40 | 10 | 3 | no | NO | Si | no    |
| 91  | A/C                               | 70  | 200   | 0,40 | 10 | 3 | no | NO | Si | NO Si |
| 92  | A/C                               | 70  | 200   | 0,70 | 15 | - | no | NO | Si | Si    |
| 93  | A/C                               | 70  | 250   | 0,30 | 10 | 3 | no | NG | Si | Si    |
| 94  | G                                 | 200 | 2000  | 0,80 | 12 | - | no | NO | Si | no    |
| 95  | E                                 | 100 | 4500  | 0,30 | 12 | 3 | no | NG | Si | no    |
| 96  | A.                                | 50  | 500   | 0,60 | 8  | - | no | NO | Si | no    |
| 97  | E/F                               | 200 | 10000 | 0,30 | 15 | - | no | NO | Si | no    |
| 97a | G                                 | 200 | 15000 | 0,30 | 20 | - | no | NG | Si | no    |
| 98  | Sistemi di<br>infrastrut-<br>ture | -   | -     | -    | -  | - | no | NO | Si | no    |
| 99  | Sistemi di<br>infrastrut-<br>ture | -   | -     | -    | -  | - | no | NG | Si | no    |
| 100 | G                                 | 400 | 5000  | 0,70 | 15 | - | no | NO | Si | no    |

NUMERO 02/19  
PAGINA 39

|                  |     |           |                    |      |                 |                |    |    |    |    |
|------------------|-----|-----------|--------------------|------|-----------------|----------------|----|----|----|----|
| 101              | G   | 1000      | 20000              | 0,70 | 22              | -              | no | NO | Si | no |
| 102              | G   | 200       | 15000              | 0,50 | 36              | -              | no | NO | Si | no |
| 103              | G   | 100       | 4600               | 0,70 | 20              | -              | no | Si | Si | no |
| 104              | E   | 200       | 2000               | 0,50 | 15              | -              | no | NG | Si | no |
| 105              | A/C | 70        | 250                | 0,60 | 12              | -              | no | NO | Si | no |
| 106              | A/C | 70        | 200                | 0,70 | 12              | -              | no | NO | Si | no |
| 107              | G   | 200       | 10000              | 0,30 | 16              | 4              | no | NO | Si | Si |
| 108              | E/F | 100       | 5000               | 0,90 | 20              | -              | no | Si | Si | no |
| 109              | G   | 200       | 12000              | 1,00 | 15              | -              | no | NO | Si | no |
| 110              | G   | 200       | 3500               | 0,50 | 15              | -              | no | NG | Si | no |
| 111              | G   | 400       | 4000               | 0,30 | 20              | -              | no | NG | Si | Si |
| 112              | A.  | 70        | 300                | 0,30 | 10              | 3              | no | NO | Si | Si |
| 113              | G   | 400       | 15000              | 0,30 | 25              | -              | no | NO | Si | no |
| 114              | G   | esistente | 24000              | 0,80 | 36              | -              | no | NO | Si | no |
| 115              | E/F | esistente | 8000               | 0,80 | 20              | -              | no | NO | Si | no |
| 116              | G   | 200       | 4500               | 0,30 | 12              | -              | no | NO | Si | no |
| 117              | E/F | 400       | 2000               | 0,80 | 12              | -              | no | NO | Si | no |
| 118              | E   | 200       | 1200               | 0,70 | 20              | -              | no | NO | Si | no |
| 119              | E/F | 200       | 1300               | 0,80 | 13              | -              | no | NO | Si | no |
| 120              | B.  | 70        | 250                | 0,50 | 12              | 4              | no | NO | Si | no |
| 121              | A/C | 70        | 200                | 0,30 | 10              | -              | no | NO | Si | no |
| 122              | G   | esistente | 70000              | 0,80 | 36              | -              | no | NO | Si | no |
| 123              | G   | 1000      | 5000               | 0,5  | 41              | 6              | no | NG | Si | no |
| 124 <sup>■</sup> | G   | 70        | 12000 <sup>■</sup> | 0,70 | 26 <sup>■</sup> | 7 <sup>■</sup> | no | NG | Si | no |
| 125              | B.  | 400       | 900                | 0,6  | 8               | 2              | no | NO | Si | no |
| 126              | A.  | 70        | 250                | 0,3  | 8               | 2              | no | NG | Si | no |
| 127              | G   | 1000      | 25000              | 0,40 | 30              | -              | no | NG | Si | no |
| 128              | G   | 2000      | 20000              | 0,30 | 30              | -              | no | NG | Si | no |
| 129              | G   | 2000      | 15000              | 1,00 | 4               | -              | no | NG | Si | no |
| 130              | G   | 1500      | 4000               | 1,00 | 4               | -              | no | NG | Si | no |



|     |     |           |       |      |           |    |    |    |    |    |
|-----|-----|-----------|-------|------|-----------|----|----|----|----|----|
| 131 | E/F | 200       | 3500  | 0,70 | 12        | -  | no | NG | Si | no |
| 132 | G   | 2000      | 30000 | 0,80 | -         | -  | Si | NG | Si | no |
| 133 | E/F | 500       | 10000 | 0,80 | 40        | -  | no | NG | Si | no |
| 134 | E/F | esistente | 1500  | 0,30 | 6         | -  | no | NO | Si | no |
| 135 | B.  | 200       | 12000 | 0,30 | 8         | 2  | no | NG | Si | no |
| 136 | G   | esistente | 3500  | 0,50 | esistente | -  | no | NO | Si | no |
| 137 | G   | 1000      | 25000 | 0,90 | 23        | -  | no | NG | Si | no |
| 138 | A/C | 100       | 5000  | 0,80 | 8         | -  | no | NG | Si | Si |
| 139 | G   | 100       | 5500  | 0,30 | 6         | 1  | no | NG | Si | no |
| 140 | B.  | 70        | 300   | 0,40 | 8         | 3  | no | NG | Si | no |
| 141 | G   | 200       | 2000  | 0,70 | 8         | -  | no | NG | Si | Si |
| 142 | A/C | 50        | 200   | 1,00 | 10        | 3  | no | NO | Si | no |
| 143 | G   | 200       | 2500  | 0,20 | 8         | 1  | no | NG | Si | no |
| 144 | A.  | 70        | 1000  | 0,40 | 8         | 2  | no | NG | Si | Si |
| 145 | G   | esistente | 6000  | 0,40 | 35        | 10 | no | NO | Si | Si |
| 146 | G   | 200       | 20000 | 0,20 | 12        | 3  | no | NG | Si | no |
| 147 | G   | 500       | 15000 | 0,20 | 12        | 3  | no | NG | Si | no |
| 148 | E/F | 50        | 400   | 0,80 | 10        | -  | no | NO | Si | no |
| 149 | A.  | 200       | 3500  | 0,70 | 10        | -  | no | NO | Si | no |
| 150 | A.  | -         | 100   | 1,00 | 4         | -  | no | NG | Si | no |
| 151 | E/F | 600       | 3000  | 0,50 | 12        | -  | no | NG | Si | no |
| 152 | E/F | 70        | 200   | 0,50 | 10        | 3  | no | NO | Si | no |
| 153 | E   | 200       | 800   | 0,50 | 14        | -  | no | NG | Si | no |
| 154 | B.  | esistente | 500   | 0,10 | 4         | 1  | no | NO | Si | no |
| 155 | G   | esistente | 15000 | 0,30 | 14        | -  | no | NO | Si | no |
| 156 | E/F | esistente | 450   | 1,00 | 12        | 3  | no | NO | Si | no |
| 157 | E   | 200       | 1500  | 0,30 | 12        | 3  | no | NG | Si | no |
| 158 | B.  | 70        | 250   | 0,50 | 12        | 3  | no | NO | Si | no |
| 159 | E/F | 70        | 300   | 0,50 | 10        | 3  | no | NO | Si | no |
| 160 | E/F | 200       | 2500  | 0,50 | 12        | -  | no | NO | Si | Si |

**NUMERO 02/19  
PAGINA 41**

|                    |                    |           |           |           |           |           |    |    |                       |           |
|--------------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----|----|-----------------------|-----------|
| 161                | E/F                | esistente | 21000     | 0,65      | 15        | -         | no | NO | Si                    | no        |
| 161***             | E                  | 2250      | 5645      | 0,5       | 5,5       | 1         | no | NO | Si                    | no        |
| 162                | E                  | 600       | 6100      | 0,5       | 10        | 3****     | no | NO | Si                    | no        |
| 163                | J                  | 500       | 4850      | 0,33      | 8         | 2         | no | NO | Si                    | no        |
| 164 <sup>oo</sup>  | B.                 | esistente | esistente | esistenti | esistente | esistenti | no | NO | Solo ristrutturazione | esistenti |
| 165                | G                  | 1000      | 6000      | 0,60      | 12        | 4         | no | NO | Si                    | no        |
| 166                | A/C                | 70        | 1000      | 0,50      | 12        | 4         | no | NO | Si                    | no        |
| 167                | G                  | 1000      | 30000     | 0,70      | 15        | -         | no | NO | Si                    | no        |
| 168                | A/C                | 70        | 200       | 0,60      | 10        | 3         | no | NO | Si                    | no        |
| 169                | E/F                | 70        | 1100      | 0,50      | 12        | -         | no | NO | Si                    | no        |
| 170                | E                  | 200       | 2400      | 0,50      | 15        | -         | no | NG | Si                    | no        |
| 171                | E/F                | 70        | 600       | 0,40      | 10        | 3         | no | NO | Si                    | no        |
| 172                | E                  | 70        | 500       | 0,40      | 10        | 3         | no | NO | Si                    | no        |
| 173                | A/C                | 70        | 250       | 0,50      | 10        | 3         | no | NO | Si                    | Si        |
| 174 <sup>ooo</sup> | A/C <sup>ooo</sup> | 70        | 200       | 0,40      | 10        | 3         | no | NO | Si                    | no        |
| 175                | E                  | 70        | 300       | 0,40      | 11        | 4         | no | NO | Si                    | no        |
| 176                | E                  | 100       | 800       | 0,50      | 10        | 3         | no | NO | Si                    | no        |
| 177                | E                  | 200       | 600       | 0,40      | 10        | 3         | no | NO | Si                    | no        |
| 178                | A/C                | 70        | 300       | 0,40      | 8         | 2         | no | NO | Si                    | Si        |
| 179                | G                  | 200       | 1200      | 0,50      | 15        | -         | no | NO | Si                    | no        |
| 180                | E                  | 100       | 600       | 0,4       | 10        | 3         | no | NO | Si                    | no        |
| 181                | C                  | 50        | 200       | 1,00      | 10        | 3         | no | NO | Si                    | no        |
| 182                | E/F                | esistente | 500       | 1,00      | 20        | -         | no | Si | Si                    | no        |
| 183                | E/F                | esistente | 2000      | 1,00      | 21        | -         | no | Si | Si                    | no        |

Nota:

Nella zona 55 all'interno all'area di Santa Caterina e Monumenti, è possibile svolgere la costruzione degli edifici delle opere di infrastruttura destinate alla circolazione stradale e pedonale.

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

▪ Nota:

Eccezionalmente alle condizioni stabilite nella tabella per la zona 124, per le aree a destinazione economico-imprenditoriale per lo più commerciale K2 - centro commerciale - edificio a se stante di grandi dimensioni che è pianificato nel PAT "Max Stoia", la superficie massima di edificabilità ammonta a 13500 m<sup>2</sup>, l'altezza massima a 37 m, e il numero massimo di piani a 9.

\*Nota:

Eccezionalmente dalle condizioni stabilite nella tabella per la zona 42, per gli edifici all'interno della copertura del piano particolareggiato "Stoia" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 4/00), si consente la costruzione di nuovi e la ristrutturazione di edifici esistenti in conformità alle disposizioni di tale piano a condizione che soddisfino i parametri massimi come segue: per il lotto edificabile S-1; il coefficiente massimo di edificabilità ammonta a 0.15, altezza massima 7,5 m, il numero massimo di piani fuori terra 2, kis: 0,227, e per il lotto edificabile S-2: il coefficiente massimo di edificabilità 0,15, altezza massima 3 m, numero massimo di piani 1, kis: 0,154.

◦ Nota:

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

\* Nota

Nella tabella per la zona 62, è stabilito il coefficiente massimo di edificabilità del 0,6 e la superficie massima di edificabilità di 8000 m<sup>2</sup>, ma eccezionalmente per le necessità di costruzione di piscina aggiuntive sulla particella edificabile dell'albergo all'interno di copertura del Piano di assetto del territorio "Lungo mare" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 12/12, 11/15 e 1/16 - testo emendato) si consente il coefficiente massimo di edificabilità 0,7 e la superficie massima di edificabilità di 9500 m<sup>2</sup>.

▪▪Nota:

Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 5/17), nella zona 55 per il PAU "Riva", nella zona 55 per gli edifici in elevazione esistenti si consente la ristrutturazione nelle dimensioni esistenti in base alle disposizioni dell'articolo 72a comma 7.

\*\*Nota:

Eccezionalmente dalle condizioni stabilite nella tabella per la zona 47, per l'edificio a destinazione di stazione ferroviaria all'interno della copertura del piano PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 5/17) si consente per la parte fuori terra dell'edificio la superficie massima di edificabilità di 400 m<sup>2</sup>, superficie massima di edificabilità 5965 m<sup>2</sup>, coefficiente massimo di edificabilità 0,25, altezza massima 10m e il numero massimo di piani 2 e si prescrive ulteriormente anche il coefficiente massimo di edificabilità sotterraneo nel valore di 0,035.

\*\*Nota:

Per la zona evidenziata al 161, all'interno dell'area di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città

di Pola nn. 5/17), si consente la collocazione di chioschi fino alla costruzione dell'edificio pianificato in base al Regolamento sui lavori edili semplici ed altri ("Gazzetta ufficiale" n. 112/17).

\*\*\*Nota:

Nella tabella per la zona 162 è stabilita l'altezza massima complessiva di 10 m e il numero massimo di piani 3 che riguarda il margine settentrionale della zona. Eccezionalmente, per la zona 162, il coefficiente massimo prescritto di edificabilità dato nella tabella, riguarda solo la parte in elevazione dell'edificio e si prescrive in aggiunta il coefficiente interrato di edificabilità nel valore di 1 e il numero massimo di piani in elevazione 2. Il tetto della parte interrata e in elevazione dell'edificio si adibisce a zona di parco e l'edificio deve essere formato come una struttura che consiste in un volume fuori terra che si estende in direzione nord-sud con una pendenza caratteristica della superficie del tetto lungo l'intera lunghezza della facciata collegata al livello del suolo.

◦◦Nota:

Eccezionalmente dalle condizioni stabilite nella tabella per la zona 164, all'interno della copertura del piano PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 5/17), per l'edificio esistente accanto al Parco Imperatore Francesco si consente l'annesso che deve essere confermato attraverso i processi di lavoro integrati.

◦◦◦Nota:

All'interno della zona a indicazione numerica 174, degli edifici a morfologia urbana e tipologia C, è possibile esclusivamente la costruzione di edifici a schiera di testa (doppi) di piccole dimensioni, con l'ottenimento dell'approvazione scritta approvata dal proprietario del lotto edificabile vicino.

### **Articolo 70**

Eccezionalmente, il coefficiente massimo di edificabilità ammonta a 0,30 per le zone 21 dalla tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni di cui all'articolo 69 delle presenti disposizioni che comprendono la destinazione turistico alberghiera.

### **Articolo 70.a**

(1) Eccezionalmente durante la costruzione delle autorimesse sotterranee di cui al comma 8 articolo 56 delle presenti disposizioni, il coefficiente massimo di edificabilità prescritto nella tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire degli edifici a tutte le destinazioni d'uso di cui all'articolo 69 delle presenti disposizioni si considera coefficiente di edificabilità fuori terra in cui non si calcolano i piani interrati, e la superficie massima di edificabilità è uguale alla superficie della parte edificabile all'interno della quale è necessario sistemare l'autorimessa sotterranea. Il numero dei piani interrati dell'autorimessa non è limitato bensì dipende dalle condizioni particolari (misure di sicurezza da incendio e simile).

(2) I livelli interrati dell'autorimessa è possibile costruire se tramite il progetto principale si dimostra che la loro costruzione non compromette la struttura, la statica, le installazioni e le altre proprietà degli edifici esistenti, e se con la costruzione non si influisce sul già ottenuto livello di sistemazione delle zone pubbliche e altre zone nonché sui beni archeologici.

Durante la costruzione delle autorimesse interrate la quota del terreno definitivamente spianato e sistemato, è necessario unificare con la configurazione del terreno circostante edificato e non edificato.

### **Articolo 71**

Eccezionalmente, nelle parti delle zone 5, 28, 31, 33, 34, 43, 48, 59, 78 dalla parte grafica del PRG - foglio 4.3 "Modo di costruire" che si realizzerà con l'inghiaitura dello specchio d'acqua, non è consentita la costruzione di edifici in elevazione, eccetto interventi specifici nei porti marittimi. Nella zona 59 del porto a destinazione specifica Monumenti - rimessaggio a secco sulla superficie che si realizzerà tramite inghiaitura, è consentito esclusivamente collocare edifici per la manipolazione in funzione del rimessaggio a secco, la collocazione della gru per le imbarcazioni e altri dispositivi ed edifici (edifici dell'infrastruttura, di servizio, ecc.) che sono necessari per il funzionamento del rimessaggio e necessitano di essere sistemati nei pressi immediati del mare. Nella zona 82 non sono pianificati interventi di inghiaitura in rapporto alla linea costiera esistente, bensì solo interventi di progettazione del muro costiero (in conformità alla parte cartografica del Piano). I contenuti pianificati con trasformazioni giustificate e necessarie della costa devono, nella misura massima possibile, essere inseriti nella visuale predominante degli ambienti militari intatti del patrimonio militare ereditato. Nella zona 5 è necessario nella misura possibile rispettare, tutelare e presentare il molo principale esistente. La forma e la linea della parete costiera all'interno della linea costiera delle zone pianificate 5, 55, 59 e 161, la cui disposizione e posizione sono considerate schematiche, saranno definite con precisione nel processo di redazione ed

emissione del piano spaziale dell'area più ristretta o altro documento o emittente del piano territoriale in conformità con le disposizioni generali del presente piano.

### **Articolo 71.a**

In via eccezionale dal metodo di determinazione delle condizioni di ubicazione e del metodo di costruzione indicato nella tabella delle condizioni di ubicazione e il metodo di costruzione per tutti gli scopi di cui all'articolo 69 delle presenti disposizioni all'interno della zona a indicazione numerica 13 dalla parte grafica del GUP - foglio n. 4.3 "Modo di costruire" l'altezza massima prescritta di 12 m può essere realizzata fino al 50% dell'area della zona. Nella parte restante della zona è possibile pianificare l'altezza massima di 8,0m.

### **Articolo 71.b**

(1) Per gli edifici che si costruiranno all'interno della zona a indicazione numerica 127 dalla parte grafica del PRG - foglio n. 4.3 "Modo di costruire" e nella zona a indicazione numerica 128 nella località di Musil con il presente PRG si condiziona ulteriormente la progettazione architettonica dalla regolazione in altezza del volume che deve essere raggiunto dal metodo di costruzione a terrazzo e rimuovendo la morfologia del terreno.

(2) Gli edifici che si costruiranno all'interno della zona a indicazione numerica 127 dalla parte grafica del PRG - foglio n. 4.3 "Modo di costruire" con la propria altezza non devono superare l'altezza del cornicione nella zona vicina a indicazione 136.

(3) Gli edifici che si costruiranno all'interno della zona a indicazione numerica 128 dalla parte grafica del PRG - foglio n. 4.3 "Modo di costruire" nella località di Musil, si condiziona ulteriormente che l'altezza massima dell'edificio in nessuna sezione può essere maggiore a 14,0m. L'altezza finale degli edifici da costruire all'interno della zona di Musil deve essere determinata rispetto alle fortificazioni storiche, a condizione che la nuova costruzione non superi l'altezza della fortezza storica e deve preservare la visuale del forte come la baia storica polese più storica.

(4) Nello stabilire la posizione, le dimensioni e la forma dei nuovi edifici pianificati che si costruiranno all'interno della zona a designazione numerica 132 dalla parte grafica del PRG - foglio 4.3 "Modo di costruire" è necessario rispettare il sistema storico della fortezza.

(5) Gli edifici nuovi che si costruiranno all'interno della zona a indicazione numerica 133 dalla parte grafica del PRG - foglio n. 4.3 "Modo di costruire" con la propria altezza non devono superare l'altezza del cornicione nella zona vicina a indicazione 132. Gli edifici da costruire all'interno di tale zona devono essere pianificati (proiettati), tenendo conto degli ingressi esistenti nelle gallerie.

### **Articolo 71.c**

La realizzazione dei parametri delle condizioni di ubicazione stabilite e i modi di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d'uso nell'articolo 69 delle presenti disposizioni per la zona a indicazione numerica 139 dalla parte grafica del PRG - foglio numero 4.3 "Modo di costruire" è condizionata da precedenti ricerche archeologiche che possono influenzare le possibilità pianificate in modo tale che il progetto possa essere modificato per proteggere e tutelare il patrimonio archeologico.

## Articolo 72

Eccezione dal modo di stabilire le condizioni di ubicazione e modo di costruire dato nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni di cui all'articolo 69 delle presenti disposizioni è il termine "condizioni d'uso" per la zona 56, che implica la determinazione delle condizioni di ubicazione esclusivamente sulla base del piano territoriale dell'area più ristretta, dell'attuale Piano attuativo "Città vecchia Pola" "BU del Comune di Pola 3/92, 4/92, 6/92 e 3/93 e BU della Città di Pola 1/97, 5/97, 11/07, 2/09 e 5/17).

### Articolo 72.a

(1) Eccezionalmente, e in base alle possibilità che derivano dal comma 2 articolo 53 delle presenti disposizioni, all'interno della copertura del PAT "Lungomare" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", 12/12, 11/15 e 1/16- testo emendato) nella zona 55 oltre alla ristrutturazione si consente anche una nuova costruzione di tre strutture balneari nelle località stabilite nel PRG, e in base alle condizioni del PAT per cui ogni struttura balneare non può superare la superficie massima di edificabilità del 400 m<sup>2</sup>, l'altezza massima di 7 m, il numero massimo di 2 piani fuori terra (S+P), k-ig 0,5 e k-is 0,8.

(2) Eccezionalmente, all'interno alla zona 55 all'interno dell'area a destinazione ricreativa (R2) durante la costruzione del campo polifunzionale si consente la costruzione di edifici con contenuti complementari (spogliatoi, servizi igienici) dalla superficie massima di edificabilità di 50 m<sup>2</sup>, altezza massima di 4 m con al massimo un piano fuori terra, eccetto nel caso in cui le superfici menzionate sul foglio 4.1 sono definite come unità verdi di importanza locale, e nel Piano del territorio della Città di Pola come aree non edificabili.

(3) Eccezionalmente, all'interno alla zona 55 all'interno dell'area a destinazione sport (R1) nella località di Bunarina, accanto alla costruzione del campo polifunzionale si consente anche la costruzione di edifici con contenuti complementari (spogliatoi, servizi igienici, magazzino per le attrezzature ecc., ambienti dei club sportivi, contenuti di ristorazione) dalla superficie massima di edificabilità di 150 m<sup>2</sup>, altezza massima di 4 m con al massimo un piano fuori terra.

(4) Eccezionalmente, e in base alle condizioni del comma precedente del presente articolo, all'interno della zona 55 nelle aree destinate al campo da golf (R4), nell'ambito del comma 5 articolo 48.a dalla percentuale massima prescritta della superficie totale lorda dell'edificio, si consente la costruzione di edifici al comma 1 articolo 48.a, eccetto golf club, la cui disposizione esatta si stabilirà nel procedimento di rilascio del piano del territorio per l'area ristretta.

(5) Eccezionalmente, e in base ai risultati dell'effettuato concorso urbanistico - architettonico, all'interno della zona 26 nella località di Piazza Re Tomislav si:

- consente la costruzione di edifici in base alla tipologia consentita nella zona E/F con limitazioni come segue: il singolo edificio non deve superare la superficie massima di 3200 m<sup>2</sup>, l'altezza massima di 15 m, il coefficiente massimo di edificabilità di 1,0 e la distanza dalle parti libere dell'edificio (a se stante, a schiera di testa o a schiera centrale) dal proprio lotto edificabile che confina con il lotto vicino destinato alla costruzione e/o ristrutturazione dell'edificio ammonta al min. a 4m. La distanza minima dell'edificio, ovvero delle sue parti libere dal lotto edificabile viario, secondo cui, ai sensi

della presente disposizione, sottintende l'area stradale o un'atra area pubblica all'interno di tale zona, non si prescrive.

- Eccezionalmente dalla definizione dell'articolo 67 delle presenti Disposizioni d'attuazione, per gli edifici a destinazione pubblica e sociale, ovvero imprenditoriale, non si prescrive il numero minimo e massimo delle unità funzionali.
- Eccezionalmente, non si condiziona la realizzazione della parte prescritta di area verde (parchi e/o aree verdi naturali).

(6) Eccezionalmente, nella zona 55 all'interno dell'area a destinazione di area verde cuscinetto (Z) di copertura del PAT "Ribarska koliba" si consente la ristrutturazione di tre edifici esistenti in conformità alle condizioni di cui all'articolo 91.

Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola n. 5/17), all'interno della zona 55 per l'edificio esistente in elevazione nella zona verde (JZ), per la costruzione esistente della gru e per la costruzione esistente al molo Fiume nella zona a destinazione pedonale che si realizzerà all'interno della parte di terraferma del porto aperto al traffico pubblico (JP1), si consente la ristrutturazione nelle dimensioni esistenti in conformità alla documentazione della Sovrintendenza all'antichità e alle disposizioni generali del presente piano.

## Articolo 73

(1) Ad eccezione dal modo di stabilire le condizioni di ubicazione e modo di costruire dato nella tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire degli edifici a tutte le destinazioni di cui all'articolo 67 delle presenti disposizioni il termine "sistema infrastrutturale" stabilito per le zone 98, per le quali le condizioni di ubicazione e modo di costruire non si stabiliscono in modo particolare nel presente PRG (eccetto quelli menzionati nella tabella) bensì si stabiliranno le stesse nel procedimento di elaborazione e emanazione del piano territoriale dell'area ristretta o rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale, in conformità alle richieste tecnico - tecnologiche.

(2) Oltre a quanto citato nel comma 1 del presente articolo, le condizioni di ubicazione e modo di costruire per gli altri edifici infrastrutturali, si stabilirà altresì nel procedimento di elaborazione e emanazione del piano del territorio per l'area ristretta o emanazione dell'atto per l'attuazione del piano del territorio, in conformità alle richieste tecnico tecnologiche.

### Articolo 73.a

Eccezione al metodo di determinazione delle condizioni di ubicazione e del metodo di costruzione indicato nella tabella delle condizioni di ubicazione e delle modalità di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso di cui all'articolo 69 si riferisce alle località stabilite nell'articolo 57 delle presenti Disposizioni d'attuazione del PRG in cui si possono costruire, ovvero ristrutturare i distributori di benzina, nel caso in cui la località per la quale si stabiliscono le condizioni di ubicazione, in conformità alla rappresentazione grafica 4.3. "Modo di costruire", si trova all'interno della zona per la quale sono nella tabella dell'articolo 69 stabilite le condizioni di ubicazione che non combaciano alla destinazione di distributore di benzina, nel cui caso si applicano eccezionalmente le seguenti condizioni

di ubicazione:

- la superficie massima di edificabilità può ammontare al massimo a 2000 m<sup>2</sup> inclusi i contenuti accompagnatori – attività menzionate nell’articolo 57 delle presenti Disposizioni, per cui nella superficie massima non si calcolano le aree per la collocazione degli aggregati, bombole di gas e serbatoi sotterranei,
- il coefficiente di edificabilità massimo ammonta a 0.7,
- il numero massimo di piani dell’edificio è un piano fuori terra,
- l’altezza massima della costruzione ammonta al massimo a 6.0 m,
- la distanza minima dal confine del lotto edificabile ammonta a 6 m, eccetto nella ristrutturazione dei distributori di carburante esistenti quando non ci sono possibilità di spazio nel cui caso, con l’autorizzazione vidimata scritta del proprietario degli immobili vicini, si consente la ristrutturazione - annessione anche alla distanza minore da quella stabilita,
- al minimo il 20% della superficie del lotto edificabile su cui si costruisce il nuovo distributore di benzina deve essere allestito a parco e/o zone verdi,
- il tetto può essere realizzato come tetto inclinato dalla pendenza di 30° o tetto piano,
- è necessario dimensionare le superfici adibite a parcheggio in base alle condizioni dell’articolo 123 delle presenti Disposizioni d’implementazione.

**Articolo 74**  
Cancellato.

**Articolo 75**  
Cancellato.

**Articolo 76**  
Cancellato.

**Articolo 77**  
Cancellato.

## CONDIZIONI DI UBICAZIONE

### Articolo 78

Elementi di base delle condizioni di ubicazione sono:

- forma e grandezza del lotto edificabile, ovvero la copertura dell’intervento nello spazio,
- destinazione d’uso della costruzione,
- parte costruibile del lotto edificabile (superficie di edificabilità - grandezza e superficie della costruzione),
- progettazione della costruzione,
- assetto del lotto edificabile,
- costruzione di edifici ausiliari e recinzioni,
- modo e condizioni di allacciamento del lotto edificabile, ovvero degli edifici alla superficie del traffico stradale e altra infrastruttura,
- modo per evitare gli impatti ambientali,
- altri elementi importanti per interventi nello spazio.

## FORMA E DIMENSIONE DEL LOTTO EDIFICABILE

### Articolo 79

- (1) La forma e la grandezza del lotto edificabile si

stabilisce prendendo in considerazione:

- destinazione d’uso e tipo di edificio la cui costruzione si pianifica sul lotto,
- linea di regolazione della superficie di traffico esistente e pianificata con la quale confina il lotto edificabile e la superficie di traffico alla quale si allaccia il lotto edificabile,
- lotti edificabili vicini, configurazione e altre caratteristiche del terreno,
- stato catastale e stato tavolare del terreno,
- condizioni specifiche di costruzione e altri elementi importanti per stabilire la forma del lotto edificabile.

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

(3) La grandezza del lotto è stabilita dal rapporto dell’area di costruzione (minima e massima) e il coefficiente di edificabilità per singola zona di cui all’articolo 69 - Tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d’uso

(4) Se il lotto edificabile è formata nel modo che la sua componente e superficie hanno la funzione di passaggio stradale fino alla superficie di traffico, la larghezza del lotto edificabile in tale parte deve ammontare al minimo a 4 metri.

### Articolo 80

I confini dei lotti edificabili per qualsiasi intervento pianificato nello spazio verso la strada di accesso (linea di orientamento) devono essere stabiliti nel modo che prima si stabilisca e prenda in considerazione il lotto edificabile, ovvero la posizione nello spazio della strada esistente e/o pianificata secondo gli elementi della pianta della strada e gli elementi dei profili longitudinali e trasversali.

## AREA EDIFICABILE DEL LOTTO EDIFICABILE

### Articolo 81

(1) La parte edificabile del lotto edificabile si determina in base alla forma e alla grandezza della particella edificabile, alla posizione della direzione di costruzione, alla distanza minima dai confini della propria particella edificabile, in conformità con le condizioni di cui all’articolo 67, 67a e 68 delle presenti disposizioni.

(2) Nell’area edificabile del lotto edificabile bisogna sistemare le proiezioni verticali di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e coperte dell’edificio di base.

(3) La possibilità a edificare e la sistemazione degli edifici ausiliari in rapporto alla parte edile viene stabilito negli articoli 86 e 87 delle presenti Disposizioni.

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

(5) Eccezionalmente, nel caso in cui la disposizione della costruzione combaci con la direzione di orientamento, al di fuori del lotto edificabile si possono eseguire cornicioni, grondaie, tettoie ed elementi simili sporgenti fino a 50 cm al di fuori del livello della facciata, ma esclusivamente nella costruzione di edifici che formano una via. Oltre a quanto menzionato, al di fuori della direzione di costruzione e

del lotto edificabile (ovvero al di fuori della direzione di orientamento) si possono eseguire anche balconi qualora l'area sia valorizzata dalla documentazione della Soprintendenza ai beni culturali e si tratti di un edificio del patrimonio architettonico e con ciò si ridona la vecchia forma dell'edificio. Tutti gli elementi di cui sopra sono eseguiti ad un'altezza di oltre 4,5 m dal livello più alto della sezione stradale lungo il lotto edificabile e purché non entrino nel profilo libero della strada. Accanto a quanto citato, al di fuori del senso di orientamento è possibile sistemare dei dispositivi per enfatizzare le pubblicità, ditte, elementi di protezione dal sole, vetrine, corpi illuminanti ed elementi simili di arredo urbano. Tali elementi di arredo urbano, una volta posti, non devono mettere in pericolo la sicurezza del traffico da nessun punto di vista e nemmeno disturbare il passaggio dei pedoni. Accanto alle zone pedonali gli stessi elementi possono essere enfatizzati da entrambe le parti della strada fino al limite per cui si assicura il passaggio indisturbato dei mezzi di intervento e di consegna, ovvero non minaccia la sicurezza del traffico.

(6) Sulla facciata dell'edificio che si trova sul confine della particella edificabile non possono essere eseguite delle aperture verso la particella adiacente, eccezione in cui la particella adiacente sia pubblica, adibita a parco o zona di traffico. Aperture non si considerano parti del muro costruite in vetro mattone che si possono eseguire eccezionalmente con l'approvazione vidimata scritta del proprietario della lotto edificabile vicina.

(7) Negli edifici a schiera di testa e a schiera centrale la distanza minima delle terrazze del tetto dal confine del proprio lotto edificabile nella parte annessa non si prescrive in modo particolare, ovvero la costruzione delle terrazze del tetto si consente anche nella parte dell'edificio che si trova lungo il confine con il lotto edificabile vicino, a condizione che il muro e il tetto sopra la terrazza sul tetto si trovino ad una larghezza minima di 1 metro dal limite del blocco di costruzione o senza tale copertura, nel qual caso si otterrà il consenso scritto del proprietario dell'immobile adiacente.

#### **Articolo 82**

(1) La disposizione della 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, in modo particolare le linee di costruzione di edifici in elevazione adiacenti o pianificati, tentando in ciò di seguire le costruzioni circostanti.

(2) Con le condizioni di ubicazione è possibile stabilire una o più disposizioni di costruzione. Maggiori linee di costruzione è possibile determinare per un edificio soprattutto se:

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

(3) Si determina l'obbligo di costruzione di parte

dell'edificio nella disposizione della costruzione.

(4) La disposizione della costruzione si stabilisce in modo tale che la sua distanza dalla direzione dell'orientamento sia al minimo 3 m, mentre la distanza massima nel PRG non viene stabilita. Eccezionalmente, durante la costruzione degli edifici a destinazione pubblica e sociale nonché sportiva, la distanza minima della disposizione della costruzione dal suo orientamento può essere anche minore a 3.0 m.

(5) Eccezione al comma 4 del presente articolo, la linea di costruzione si può definire a distanza minore di 3 m:

- nell'interpolazione degli edifici in struttura già edificata nella quale agli edifici esistenti adiacenti, è definita la disposizione della costruzione a distanza minima di 3 m,
- nella ristrutturazione di edifici esistenti,
- qualora si definisce nel piano del territorio per l'area circoscritta.

(6) Nelle interpolazioni degli edifici la disposizione della costruzione si definisce in modo che combaci con le disposizioni di costruzione degli altri edifici adiacenti. La disposizione della costruzione si definisce in modo da essere uguale alla direzione di orientamento di uno degli edifici adiacenti o si definisce sul territorio tra due direzioni degli edifici adiacenti.

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

#### **Articolo 83**

Il coefficiente massimo di edificabilità del lotto edificabile è stabilito nell'articolo 69 - Tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d'uso delle presenti disposizioni.

### **PROGETTAZIONE DELLA COSTRUZIONE**

#### **Articolo 84**

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

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

(3) Per i nuovi edifici la scelta del colore della facciata si stabilisce nella documentazione progettuale, e ciò con la scelta dei colori (tavolozza dei colori) in base alle condizioni particolari dell'organo competente.

(4) Durante il rinnovo delle facciate di tutti gli edifici esistenti sul territorio di copertura del Piano, è necessario ottenere le condizioni relative al colore della facciata e ai cambiamenti nella forma della facciata, fatta eccezione per la ricostruzione di piccoli edifici (morfologia urbana A e C) che non sono stati valorizzati come patrimonio architettonico nell'elenco 4.1 "Termini d'uso", per i quali è richiesto solo il colore delle facciate. Le condizioni menzionate devono essere ottenute dall'ente cittadino responsabile per

la pianificazione territoriale, mentre per gli edifici situati all'interno della parte culturale e storica protetta della città di Pola, nonché per gli edifici protetti, le condizioni e le altre autorizzazioni prescritte dalla legge, è necessario richiederle alla competente Soprintendenza alle antichità.

## **SISTEMAZIONE DEL LOTTO EDIFICABILE E COSTRUZIONE DI EDIFICI AUSILIARI E RECINZIONI**

### **Articolo 85**

(1) Complessivamente (su di un lotto edificabile) gli edifici ausiliari possono avere al massimo un piano fuori terra senza la possibilità di un piano interrato, l'altezza massima di 3 metri fino alla quota superiore massima della copertura del tetto nel tetto piano, ovvero 4 metri fino al punto massimo più alto nel tetto pendente e la massima proiezione ortogonale di tutti gli elementi 50 m<sup>2</sup>. In tale superficie non si calcolano i seguenti edifici ausiliari: legnaie, autorimesse, magazzini, taverne e cucine estive.

(2) Nella costruzione dell'edificio principale e nell'assetto della particella edificabile è necessario rispettare al massimo l'inclinazione naturale del terreno. Eccezionalmente per gli edifici di importanza per lo Stato e la contea ed edifici all'interno dell'area di Sistemi infrastrutturali si permette l'inghiaatura del terreno se ciò è necessario per lo svolgimento del processo tecnologico, per cui è necessario tener conto a non ridurre la possibilità di utilizzo degli scopi funzionali adiacenti.

(3) 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.

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

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

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

### **Articolo 86**

(1) La possibilità di costruire edifici ausiliari che si calcolano nell'area massima di edificabilità sul lotto edificabile (legnaie, autorimesse, magazzini, taverne, cucine estive), accanto all'edificio di base ad un'altra destinazione, è stabilita nell'articolo 69 - Tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d'uso delle presenti disposizioni, secondo la variabile nella colonna "Edifici ausiliari".

(2) La variabile "si" nella colonna "Edifici ausiliari" nell'articolo 69 - Tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire gli edifici a tutte le destinazioni delle presenti disposizioni indica che gli edifici ausiliari dal comma precedente del presente articolo si possono costruire fuori dalla parte edificabile del lotto edificabile per la costruzione di edifici a destinazione di base in conformità alle disposizioni dell'articolo 87, nell'ambito del coefficiente massimo di edificabilità e la superficie massima di edificabilità del lotto edificabile.

(3) La variabile "no" nella colonna "Edifici ausiliari" nell'articolo 69 - Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire gli edifici a tutte le destinazioni delle presenti disposizioni indica che i contenuti accompagnatori del comma 1 del presente articolo si possono costruire come parte integrante dell'edificio a destinazione di base e in tal caso la loro posizione si stabilisce assieme alla posizione e altri parametri per l'edificio a destinazione di base, mentre le autorimesse si possono costruire anche fuori dalla parte edificabile del lotto per la costruzione di edifici a destinazione di base in conformità alle disposizioni dell'articolo 87, e tutto nell'ambito del massimo coefficiente di edificabilità e alla superficie massima di edificabilità del lotto edificabile.

(4) La colonna "Edifici ausiliari" Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire gli edifici a tutte le destinazioni delle presenti disposizioni non riguarda gli altri edifici ausiliari che in conformità con l'articolo 68 non si calcolano nella superficie massima di edificabilità, e le stesse si possono costruire fuori dalla parte edificabile del lotto edificabile.

### **Articolo 87**

(1) Gli edifici ausiliari - autorimesse nelle zone in cui in conformità all'articolo 86 comma 2 e 3 (Variabile "si" e "no") delle presenti disposizioni si possono costruire fuori dalla parte edificabile del lotto edificabile, all'interno della zona A, A/C e B si possono costruire:

- all'interno della fascia accanto alla direzione di costruzione e tra i lotti edificabili adiacenti, a distanza minima di 1,5 m dalla direzione di costruzione, profondità massima di 10 m calcolando dalla direzione di costruzione così aprendo la porta d'ingresso non si entra nel profilo libero della superficie di traffico accanto alla direzione di costruzione,
- all'interno della fascia accanto al confine del lotto edificabile limitrofo dirimpetto alla direzione di costruzione, profondità massima 7m, lungo tutto il confine.
- in base alle disposizioni del piano territoriale dell'area circoscritta che possono allontanarsi dalle disposizioni del presente comma.

(2) Gli altri edifici ausiliari di cui all'articolo 86 comma 1 nelle zone in conformità all'articolo 86 comma 2 delle presenti disposizioni (variabile "si") si possono costruire nella parte edificabile del lotto edificabile e ciò:

- all'interno della fascia accanto al confine del lotto edificabile



limitrofo dirimpetto alla direzione di orientamento, profondità massima 7m, lungo tutto il confine.

- in base alle disposizioni del piano territoriale dell'area circoscritta che possono allontanarsi dalle disposizioni del presente comma.

#### **Articolo 88**

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

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

(3) L'altezza della recinzione negli edifici ad altre destinazioni d'uso eccetto quelle abitative può essere anche maggiore dall'altezza nel comma 2 del presente articolo qualora ciò sia necessario per motivi di protezione (stadio, scuola, asili e simile).

(4) Con il permesso di ubicazione o con il piano del territorio per l'area circoscritta si può stabilire l'altezza esatta, come il tipo e la forma della recinzione / muro di cinta.

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

(6) Le particelle edificabili del settore marittimo non si devono recintare, e su di loro deve essere possibile l'accesso libero, se ciò non è contrario con le regole vigenti per un singolo intervento nell'ambiente del settore marittimo. Eccezionalmente dalle presenti Disposizioni d'attuazione, nella zona del porto a destinazione specifica - Rimessaggio a secco - Monumenti, in base alla specificità delle richieste funzionale - tecnologiche del rimessaggio a secco (gru per le imbarcazioni, ecc.) è necessario per motivi di sicurezza recintare lo spazio.

### **RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

#### **Articolo 89**

È possibile ristrutturare gli edifici esistenti.

#### **Articolo 90**

La ristrutturazione degli edifici esistenti è possibile consentire alle seguenti condizioni:

- che l'edificio si trova all'interno alle aree in cui è consentita la costruzione di edifici in elevazione stabiliti nella Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire di cui all'articolo 69 delle presenti disposizioni
- che il traffico in sosta si risolve in conformità all'articolo 123 delle disposizioni del presente PRG
- che la stessa è consentita (secondo le condizioni) del capo 9 "Misure di tutela dei valori paesaggistici e naturali e delle unità storico-culturali" delle presenti disposizioni.

#### **Articolo 91**

(1) Le dimensioni maggiori consentite degli edifici ristrutturati non possono essere maggiori delle dimensioni

maggiori concesse degli edifici che sono prescritte nel presente PRG per le zone all'interno delle quali si trovano gli edifici ristrutturati. Gli edifici esistenti che oltrepassano le massime dimensioni concesse stabilite nel presente PRG per gli edifici all'interno delle zone nelle quali si trovano, si possono ristrutturare in base alle condizioni dell'articolo 95 delle presenti disposizioni d'implementazione del PRG.

(2) Eccezionalmente dalle disposizioni del comma precedente e all'articolo 90 all'interno della copertura del PAT "Ribarska koliba" si consente la ristrutturazione di tre edifici esistenti che si trovano all'interno della zona 55 delle condizioni di ubicazione e modo di costruire.

(3) Le condizioni precise di ristrutturazione si stabiliranno tramite l'elaborazione del succitato piano per l'area ristretta rispettando le limitazioni come segue:

- gli edifici ristrutturati non devono complessivamente (cumulativamente) superare la superficie massima di 250 m<sup>2</sup>,
- l'altezza complessiva dell'edificio non deve superare i 4 m,
- nell'ambito dell'altezza massima consentita è possibile realizzare solo un piano fuori terra. Eccezionalmente, due piani sopraelevati possono essere pianificati solo nel caso di una ristrutturazione di un edificio esistente a causa della configurazione del terreno, l'altezza del soffitto del pavimento esistente all'incirca a livello della strada di accesso a condizione che l'altezza totale dell'edificio sia fino a un massimo di 7 m,

le strutture sopra menzionate richiedono l'uso di strutture di supporto in funzione del contenuto della zona, che sarà definito più precisamente attraverso la progettazione del piano per l'area più ristretta.

#### **Articolo 92**

(1) È possibile ristrutturare l'edificio esistente quando:

- Le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione degli edifici esistenti corrispondono alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione dal presente PRG.
- destinazione o attività all'interno degli edifici esistenti non combaciano alla disposizione stabilita nella parte grafica o alle attività consentite nel presente PRG per singola destinazione
- le condizioni di ubicazione degli edifici esistenti non corrispondono alle condizioni di ubicazione stabilite nel presente PRG
- la morfologia e tipologia di costruzione e/o sistemazione degli edifici esistenti non corrisponde alla morfologia e tipologia di costruzione stabilita nel presente PRG per la zona all'interno della quale si trova l'edificio
- la quota della destinazione secondaria nell'edificio esistente non corrisponde alla quota di destinazione secondaria stabilita dal presente PRG per singola destinazione
- l'edificio esistente non soddisfa le condizioni per la sistemazione dei veicoli nel presente PRG.

(2) L'edificio esistente dal comma (1) del presente articolo è possibile ristrutturare quando è conformato alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione dal presente PRG o non è in sintonia con tutti, alcuni o un singolo parametro dal comma (1) del presente articolo.

#### **Articolo 93**

(1) Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente in caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 1 si stabiliscono come per una nuova costruzione. Tale

edificio con la ristrutturazione può cambiare destinazione e attività, ma solo nella cornice della soluzione pianificata complessiva e alle disposizioni del presente PRG.

(2) Fa eccezione al comma 1 del presente articolo, l'edificio esistente a destinazione economico - turistico alberghiera fino alla superficie di edificabilità del lotto edificabile di al massimo 7500m<sup>2</sup>, mentre l'edificio esistente a destinazione economico - turistico alberghiera a destinazione Hotel "Park" a Verudella fino alla superficie di edificabilità del lotto edificabile di al massimo 4500m<sup>2</sup>, con l'applicazione delle disposizioni complessive del presente PRG.

(3) Gli alberghi "Brioni" e "Park" si possono in parte allargare e estendere in modo che l'altezza massima delle parti aggiunte o annesse in nessun punto della sezione superi l'altezza massima dell'edificio esistente, come nemmeno il numero massimo di piani dell'edificio esistente. Il coefficiente di edificabilità massimo dei lotti edificabili su cui si ristrutturerà l'albergo esistente Park e l'albergo Brioni ammonta a 0,5.

(4) Ad eccezione del comma 1 del presente articolo l'edificio esistente a destinazione economico - turistico alberghiera Hotel "Pula" è possibile ristrutturare tramite annesso delle parti più basse esistenti dell'edificio. L'altezza della parte annessa può essere uguale all'altezza della parte più alta dell'edificio esistente.

(5) Eccezionalmente al comma 1 del presente articolo il porto turistico esistente Riva - marina è permesso, fino all'attuazione di tutti i parametri previsti principalmente nella parte del progetto di ampliamento della riva, ristrutturare nel quadro delle finalità definite nelle dimensioni esistenti di approvazione della concessione ai sensi dell'articolo 36 e delle disposizioni complessive del presente piano, con ciò che durante la ristrutturazione il numero di ormeggi deve essere conformato al numero minimo di 400 ormeggi.

#### **Articolo 94**

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente nel caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 2, si stabiliscono come per una nuova costruzione, se con la ristrutturazione non si cambia la destinazione esistente, ovvero se con la ristrutturazione si conforma con le attività consentite nel presente PRG per la zona all'interno della quale si trova l'edificio ristrutturato.

#### **Articolo 95**

(1) Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente in caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 3 si stabiliscono come segue:

- l'edificio esistente che supera la superficie massima di edificabilità prescritta nel presente PRG per la zona all'interno della quale l'edificio si trova e non supera l'altezza massima prescritta per la stessa zona, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice prescritta per l'altezza massima e al numero massimo di piani per la zona all'interno della quale si trova l'edificio. La parte annessa deve essere conformata con la superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all'interno della quale si trova l'edificio;
- l'edificio esistente che ha la superficie minore della minima superficie di edificabilità prescritta nel PRG per la zona all'interno della quale l'edificio si trova, e non supera l'altezza massima prescritta per la stessa zona, è possibile ristrutturare tramite annesso e costruzione

nella cornice della superficie di edificabilità massima prescritta e all'altezza massima e al numero massimo di piani per la zona all'interno della quale si trova l'edificio con l'obbligo di rispettare la quota prescritta obbligatoria della sistemazione delle zone coltivate della particella edificabile nel caso di annesso in cui l'edificio si deve conformare con la superficie prescritta minima di edificabilità;

- l'edificio esistente che supera la superficie massima di edificabilità prescritta nel PRG e non supera l'altezza massima prescritta per la stessa zona, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice prescritta per l'altezza massima e al numero massimo di piani per la zona all'interno della quale si trova l'edificio. La parte annessa deve essere conformata con la superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all'interno della quale si trova l'edificio;
- l'edificio esistente che supera l'altezza massima prescritta nel presente PRG per la zona all'interno della quale l'edificio si trova, e non supera la superficie di edificabilità massima prescritta, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice della superficie di edificabilità massima prescritta e all'altezza massima e al numero massimo di piani per la zona all'interno della quale si trova l'edificio con l'obbligo di rispettare la quota prescritta obbligatoria della sistemazione delle zone coltivate del lotto edificabile, ovvero mantenere la quota ottenuta di orticoltura se la stessa è minore della quota obbligatoria prescritta. La parte annessa deve essere conformata con la superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all'interno della quale si trova l'edificio;
- l'edificio esistente che supera il numero massimo di piani prescritti nel PRG per la zona all'interno della quale l'edificio si trova, e non supera la superficie di edificabilità massima prescritta, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice della superficie di edificabilità massima prescritta e al coefficiente massimo di edificabilità prescritto per la zona all'interno della quale si trova l'edificio con l'obbligo di rispettare la quota prescritta obbligatoria della sistemazione delle zone coltivate della particella edificabile, ovvero mantenere la quota ottenuta di orticoltura se la stessa è minore della quota obbligatoria prescritta. La parte annessa deve essere conformata con la superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all'interno della quale si trova l'edificio.

(2) Eccezionalmente, l'edificio esistente a destinazione di stazione di servizio è possibile ristrutturare con l'applicazione delle condizioni di ubicazione per le costruzioni menzionate nell'articolo 73a delle Disposizioni d'attuazione.

#### **Articolo 96**

(1) Le condizioni per la ristrutturazione degli edifici esistenti nel caso di cui all'articolo 92 comma 1 alinea 4 si stabiliscono come per una nuova costruzione, se si applicano le possibilità morfologiche e tipologiche di costruzione stabilite nell'articolo 67a delle presenti disposizioni per la zona all'interno alla quale si trova l'edificio.

(2) L'edificio esistente si può ristrutturare tramite integrazioni e aggiunte nella cornice delle condizioni di ubicazione prescritte per la zona all'interno della quale l'edificio si trova e nella cornice del numero di unità funzionali stabilite per la morfologia e la tipologia di costruzione. Le

parti integrate e aggiunte si devono sistemare all'interno della parte edificabile scelta di morfologia e tipologia di costruzione concesse in tale zona.

(3) L'edificio esistente la cui sistemazione sulla particella edificabile non corrisponde alla distanza minima stabilita all'interno della morfologia e tipologia scelte e concesse nella zona all'interno della quale si trova l'edificio, è possibile ristrutturare all'interno delle dimensioni esistenti, e la ristrutturazione tramite integrazioni e/o aggiunte si concede nel modo che la parte integrata e/o annessa si deve trovare all'interno della parte edificabile di morfologia e tipologia scelte di costruzione concesse in tale zona.

(4) Eccezionalmente, nella ristrutturazione mediante annessione di edifici esistenti valorizzati come patrimonio architettonico, la distanza minima della parte annessa del confine della propria particella può essere inferiore alla distanza minima prescritta nell'articolo 67 e 67a per singola morfologia consentita nella zona in cui è ubicato l'edificio, se necessario per rispettare le condizioni di protezione prescritte dalla categoria valori nella valorizzazione del patrimonio architettonico.

(5) Eccezionalmente, nella ristrutturazione degli edifici esistenti a se stanti, a schiera di testa o a schiera centrale che sono su una singola parte o da tutte le parti dai confini del proprio lotto edificabile distanti meno della distanza minima prescritta negli articoli 67 e 67a ma non meno di 3 metri e che in seguito alla ristrutturazione avranno al massimo due piani fuori terra, si consente l'annessione in modo che la distanza della parte annessa dell'edificio dal confine del proprio lotto edificabile sia uguale alla distanza esistente dell'edificio da tale confine.

(6) In altri casi è necessario rispettare la distanza dal confine della particella edificabile prescritta per una scelta morfologia e tipologia di edifici all'interno delle zone in cui si trova l'edificio.

#### **Articolo 97**

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente nel caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 5, si stabiliscono come per una nuova costruzione, se con la ristrutturazione non si cambia la destinazione esistente, ovvero se con la ristrutturazione si conforma con le attività consentite nel presente PRG per la zona all'interno della quale si trova l'edificio ristrutturato.

#### **Articolo 98**

(1) Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente in caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 6 si stabiliscono come per una nuova costruzione a condizione che tramite la ristrutturazione si aumentino le necessità per le superfici di parcheggio e dei posti di parcheggio.

(2) Se con la ristrutturazione aumenta la necessità delle zone di parcheggio e il numero dei posti macchina, si applicano le disposizioni dell'articolo 123 che si riferiscono al traffico stazionario in rapporto all'intervento concreto nello spazio.

(3) Nell'ambito della ristrutturazione nella documentazione progettuale si devono rappresentare i posti di parcheggio per la parte esistente dell'edificio se erano pianificati o condizionati nell'atto per la costruzione in base al quale l'edificio esistente è stato realizzato. In caso contrario, se per la costruzione dell'edificio esistente in base alle disposizioni di allora non era necessario assicurare

un numero definito di posti di parcheggio, nel caso in cui si considera che si tratta di un diritto acquisito di avere la struttura esistente senza i posti di parcheggio indicati, gli stessi si devono assicurare solo per le necessità della parte ristrutturata dell'edificio (integrata e/o aggiunta). Qualora si tratti di ristrutturazione dell'edificio esistente che si dimostra tramite il provvedimento dello stato attuato, nella documentazione progettuale è necessario rappresentare il numero di posti macchina per l'edificio legittimato, ovvero per la sua parte legittimata, nonché per parte dell'edificio che si ristruttura (costruisce e/o aggiunge).

#### **Articolo 99**

Nell'edificio esistente a destinazione economico turistico - alberghiera - hotel (T1) nella zona a destinazione economico - turistico alberghiera, non è possibile tramite ristrutturazione costruire unità ricettive che hanno la possibilità di preparazione dei cibi.

#### **Articolo 100**

(1) L'edificio esistente a destinazione economico - turistico - alberghiera tipo appartamento all'interno della superficie a destinazione economico - turistico - alberghiera - albergo (T1), è possibile ristrutturare nella cornice delle dimensioni esistenti dell'edificio.

(2) Eccezionalmente, se con la ristrutturazione tutte le unità di sistemazione si trasformano in camere (ovvero numero minimo di appartamenti di albergo - esclusivamente se è prescritto per una categoria di sistemazione definita nella quale l'edificio è ristrutturato), l'edificio esistente si può ristrutturare in base alle condizioni di ubicazione per la nuova costruzione nella zona nella quale l'edificio si trova.

(3) L'esistente AC Stoia, fino all'esecuzione della destinazione dell'area stabilita nel presente PRG (albergo (T1), ricreazione (R2) e verde protettivo (Z)), è possibile allo scopo di assicurare le condizioni per il suo normale funzionamento, ristrutturare tramite ricostruzione - aumento della superficie esistente di edificabilità per 1500 m<sup>2</sup>. L'altezza massima delle parti annesse è 4m con un piano sopra terra. il coefficiente di edificabilità massimo del lotto edificabile della stazione di servizio è 0,10,

#### **Articolo 101**

Cancellato.

#### **Articolo 102**

Nella zona per la quale nella Legge per l'assetto del territorio e l'edilizia (GU 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 153/13 e 65/17) è prescritto l'obbligo di realizzazione esclusivamente tramite emanazione del piano di assetto del territorio per l'area circoscritta e lo stesso non è emanato, si consente la ristrutturazione dell'edificio esistente nelle dimensioni esistenti.

#### **Articolo 103**

Cancellato.

#### **Articolo 104**

(1) Gli edifici che si trovano sui tracciati delle strade esistenti o pianificati e le infrastrutture possono mantenersi in basi a prescrizioni particolari.

(2) Eccezionalmente, le condizioni di ubicazione

per la ristrutturazione degli edifici esistenti che si trovano all'interno dei corridoi pianificati o esistenti delle strade e infrastrutture si possono stabilire come per una nuova costruzione, in base alle condizioni per la zona all'interno della quale si trova l'edificio prescritte nel presente PRG, se tale possibilità si stabilisce nel procedimento di rilascio di condizioni specifiche.

#### **Articolo 105**

Con i piani del territorio per l'area ristretta è possibile definire le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione degli edifici esistenti compresi in tali piani territoriali con l'applicazione di uno standard più severo dalle condizioni stabilite nel presente PRG.

### **7. CONDIZIONI PER STABILIRE I TRACCIATI E LE SUPERFICI STRADALI, DELLE TELECOMUNICAZIONI, ENERGIA ELETTRICA E DELLE RETI DELLE INFRASTRUTTURE COMUNALI**

#### **Articolo 106**

(1) Il luogo e il modo di attrezzare i lotti edificabili con le aree stradali, il resto dell'infrastruttura comunale, elettrica e della rete di telecomunicazione, sono rappresentati nella relativa parte grafica del PRG che stabilisce le condizioni di ubicazione delle aree stradali pubbliche.

(2) La rappresentazione delle superfici stradali pubbliche nella parte grafica del PRG si basa sulle disposizioni dell'Ordinanza 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, 163/04, 9/11) e si considera fondamentale.

(3) Le micro aree ovvero le particelle edificabili dell'infrastruttura stradale i cui elementi sono oggetto del presente PRG si stabiliscono:

nella procedura condotta dall'organo amministrativo competente in relazione all'istituzione di elementi territoriali, funzionali, formativi e di altro tipo in conformità con la Legge e altri regolamenti (la Legge sull'attuazione del piano territoriale o un altro atto prescritto dalla legge),

- con il piano della zona ristretta con ciò che il confine del piano del territorio per l'area ristretta deve estendersi lungo il lotto edificabile dell'infrastruttura stradale o più in largo comprendendo la parte funzionale dell'intersezione.

(4) Nel definire la micro aree del traffico, altre reti infrastrutturali comunali e di altro tipo, ci sono possibili deviazioni dovute all'allineamento di elementi di soluzione tecnica, strutture e infrastrutture esistenti e pianificate, configurazione del terreno, capacità del suolo e relazioni giuridiche di proprietà e a condizione che il corridoio pianificato deve ospitare il profilo trasversale totale della strada, mentre gli edifici costruiti come la parte spaziale e funzionale della strada possono essere collocati al di fuori del corridoio dell'infrastruttura, in conformità con le disposizioni dell'art. 57 delle presenti disposizioni

#### **Articolo 107**

(1) Il luogo e il modo di attrezzare i lotti edificabili con le aree stradali, il resto dell'infrastruttura comunale, elettrica e della rete di telecomunicazione, sono rappresentati nella relativa parte grafica del PRG che stabilisce le condizioni di

ubicazione della rete di infrastrutture.

(2) I percorsi, l'ubicazione e gli elementi della rete di infrastrutture stabiliti nel PRG si considerano fondamentali, mentre la loro micro collocazione si stabiliranno nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del piano territoriale ovvero dell'elaborazione ed emanazione del piano territoriale dell'area circoscritta.

#### **Articolo 108**

I sistemi pianificati delle strade e di altre infrastrutture soddisfano le esigenze future della zona di copertura a livello dello standard attuale. I Decreti in base ai quali si rilasceranno gli atti per l'attuazione del piano territoriale possono deviare da quelli pianificati in via eccezionale, qualora si dimostri la necessità per il progresso tecnico o tecnologico, ovvero, future nuove informazioni, ovvero se ciò rappresenta una soluzione temporanea più razionale, o si tratta di una soluzione ulteriore della rete a un livello più elaborato di quanto sia nel presente Piano, per cui è necessario rispettare le prescrizioni e gli standard adottati, nonché le regole della prassi tecnica.

#### **Articolo 109**

Nella progettazione di singoli edifici e servizi, è necessario ottenere il consenso della Città di Pola e di altri utenti dei corridoi infrastrutturali.

#### **Articolo 110**

(1) Nell'area di copertura del PRG è possibile collocare sostegni per antenne e altre infrastrutture e dispositivi infrastrutturali, a condizione che la loro altezza non superi i 15m. Nei casi in cui i sostegni per antenne e altri dispositivi infrastrutturali simili si installino su edifici in elevazione, la loro altezza non deve superare i 5m.

(2) La possibilità di realizzare i sostegni per antenne e dispositivi infrastrutturali simili entro i confini spaziali dei beni culturali protetti sarà determinata dal competente dipartimento di conservazione, mentre per il resto del patrimonio registrato, sarà l'organo amministrativo competente della Città di Pola.

### **7.1 RETE DEL TRAFFICO STRADALE**

#### **Articolo 111**

(1) La rete stradale del presente PRG è composta dalla parte terrestre (stradale/viaria e ferroviaria) e il traffico marittimo e aereo. La rete stradale del PRG è parte integrante del sistema di traffico regionale e statale.

(2) Nella parte della rappresentazione della viabilità / rete stradale, nel presente PRG si stabiliscono i corridoi nella ricerca, la cui realizzazione è possibile solo attraverso il processo di redazione ed emissione del piano spaziale dell'area più ristretta o l'emissione dell'atto per l'attuazione del piano territoriale. Il corridoio di ricerca è limitato a un periodo di cinque anni, periodo nel quale deve essere confermato da un piano territoriale dell'area più ristretta o emanato dall'atto che attua il piano territoriale. Dopo la scadenza di tale periodo il corridoio per la ricerca non si applica più come soluzione del piano.

(3) Eccezionalmente alle disposizioni del comma precedente, la realizzazione del corridoio per la ricerca - dell'allacciamento pianificato di via Castropola, si attuerà esclusivamente in base al provvedimento dal piano territoriale

per l'area ristretta, al vigente Piano attuativo "Città vecchia" (GU del Comune di Pola 3/92, 4/92, 6/92 e 3/93 e BU della Città di Pola 1/97, 5/97, 11/07, 2/09 e 5/17).

#### **Articolo 112**

(1) Le condizioni di base che le aree stradali stabilite dalla Legge (aree a destinazione pubblica, aree in proprietà del proprietario del lotto edificabile, aree su cui è realizzato il diritto di accesso al lotto edificabile) di copertura del presente PRG e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico, sono vincolanti per l'elaborazione dei piani del territorio per l'area ristretta e la documentazione precedente (progetti concettuali ecc.) necessario per l'espletamento della procedura da parte dell'organo amministrativo competente in relazione alla creazione di elementi territoriali, funzionali, di progettazione e altri elementi della rete di infrastrutture di trasporto (l'atto relativo al piano territoriale o altro atto giuridicamente prescritto), costituito da:

- - condizioni del traffico,
- condizioni per determinare il percorso orizzontale della zona di traffico,
- condizioni per determinare il percorso verticale della zona di traffico,
- condizioni per la determinazione del profilo trasversale delle superfici di traffico,
- condizioni per la determinazione del traffico - elementi tecnici di intersezione di superfici di traffico,
- condizioni per la determinazione di contenuti complementari che riguardano le fermate degli autobus per il trasporto pubblico, parcheggi viari e marginali nonché distributori di benzina,
- condizioni per determinare piste ciclabili e comunicazione,
- condizioni per determinare le comunicazioni pedonali e spaziali,
- condizioni legate alla sistemazione orticulturale delle aree di traffico.

(2) Per aree a destinazione pubblica si sottintende strade pubbliche e non classificate, vie, piazze, parcheggi pubblici, parchi pubblici e aree verdi, piste ciclabili, percorsi pedonali, accessi pedonali pubblici e scale.

(3) Le condizioni di base delle aree di traffico e dei loro elementi da rispettare dal punto di vista della sicurezza del traffico sono determinate dall'organo amministrativo competente della Città di Pola in conformità con la legge, le disposizioni del presente PRG, gli standard e le regole professionali nonché a regolamenti specifici.

#### **Strade, vie e altre aree di traffico**

##### **Articolo 113**

(1) La rete stradale/viaria di copertura del PRG è composta da vie/strade locali, raccordi di vie/strade e altre vie/strade.

(2) Fanno parte delle principali vie/strade locali nella città di Pola tutte le strade pubbliche, le strade non classificate che in base al Decreto del Ministro del traffico, mare e infrastrutture, hanno smesso di essere classificate come strade pubbliche e altre strade non classificate che nel presente Piano sono definite come vie/strade cittadine primarie che collegano le aree all'interno della città di Pola.

(3) Le dimensioni e la struttura del traffico rilevanti nella progettazione di soluzioni progettuali delle principali

vie/strade locali o progetti necessari per l'attuazione del piano territoriale e dei piani spaziali dell'area più ristretta sono determinati da studi sul traffico.

(4) Le strade di quartiere nella città di Pola comprendono vie/strade che collegano gli abitati con le vie/strade principali locali e che collegano le aree all'interno dell'abitato.

(5) Le strade a livello regionale che collegano il porto turistico marittimo Monumenti - rimessaggio a secco con lo spazio circostante, rappresenta una strada di quartiere ed è necessario stabilire gli elementi della strada in conformità alle condizioni minime per le strade di quartiere.

(6) La dimensione e la struttura rilevante del traffico nella progettazione delle soluzioni progettuali delle strade collettive o dei progetti richiesti per l'attuazione del piano territoriale o dei piani territoriali dell'area più ristretta alla fine del periodo di pianificazione è determinata sulla base delle cifre del rilevamento del traffico e delle previsioni determinate nello studio del traffico senza ricerche specifiche.

(7) Le altre vie/strade sono composte da strade su cui si svolge un minore flusso stradale, pedonale e ciclabile. Altre aree di traffico sono aree su cui si svolge il traffico prevalentemente pedonale e ciclabile, costituite da vie pedonali, piazze pedonali, percorsi pedonali e ciclabili, percorsi pedonali e ciclabili pubblici e scale.

(8) La dimensione e la struttura rilevante del traffico nella progettazione delle soluzioni progettuali delle strade collettive o dei progetti richiesti per l'attuazione del piano territoriale o dei piani territoriali dell'area più ristretta alla fine del periodo di pianificazione è determinata sulla base delle cifre del rilevamento del traffico e delle previsioni determinate nello studio del traffico senza ricerche specifiche.

(9) La rete viaria/stradale delle vie/strade principali e delle vie di raccolta, tracciati in analisi e altri percorsi pedonali e ciclabili principali è rappresentata nella parte grafica del PRG foglio numero 3.1 "Traffico".

(10) La classificazione della realizzata rete stradale delle vie/strade principali locali, di allacciamento e altre vie/strade si stabilisce in base a prescrizioni specifiche.

(11) Al fine di migliorare il flusso del traffico stradale, il presente PRG stabilisce delle linee guida per risolvere incroci stradali / viari esistenti e pianificati utilizzando soluzioni circolari - "rotatorie" che, per sicurezza, capacità e aspetto estetico, assicurano migliori condizioni per il flusso stradale.

##### **Articolo 114**

Nel presente PRG si stabiliscono le strade/vie locali principali nella città di Pola per la costruzione ovvero ristrutturazione come segue:

Strade/vie principali locali:

- ricostruzione dell'incrocio e costruzione di una seconda carreggiata in via delle Brigate d'oltremare,
- ricostruzione della tratta della statale D66 sul territorio della città di Pola,
- ricostruzione della tratta della statale D75 sul territorio della città di Pola,
- continuazione della ricostruzione di P.zza della Repubblica e della strada a senso unico Marulić - Nazor tra via Kranjčević e P.zza della Repubblica
- costruzione della tratta della nuova strada che collega Via

- Campo Marzio e via Kranjčević,
- ricostruzione di via Vallengunga,
- ricostruzione dei Giardini da area carrabile in area pedonale,
- costruzione della tratta della nuova strada che collega Via Campo Marzio e via Rizzi,
- costruzione della nuova strada nell'estensione - via Kukuljević fino all'incrocio "Punta",
- ricostruzione della strada statale D400,
- ricostruzione di Via Besenghi,
- costruzione della strada periferica orientale nell'abitato di Monte Grande,
- ristrutturazione della Via Riva e della Via 119 Brigate.

Strade di quartiere:

- costruzione della tratta che collega via della 43esima Divisione istriana tramite via dei Giapidi e via del Carso fino a via Campo Marzio,
- costruzione/ristrutturazione della strada di quartiere che collega l'area di Santa Caterina e Monumenti con via Vallengunga.

#### **Articolo 115**

(1) La larghezza del corridoio per adattarsi al profilo trasversale totale della strada è determinata nel presente PRG come segue:

- per strade/vie principali cittadine locali 60 m,
- per strade/vie di quartiere 40 m,
- per altre strade/vie nel presente PRG non si stabilisce il corridoio.

(2) Eccezionalmente, a causa della configurazione e dell'inclinazione del terreno e di altre condizioni vincolanti stabilite nel processo di ottenimento dell'atto per l'attuazione del piano territoriale ovvero nel procedimento di elaborazione del piano territoriale dell'area ristretta delle strade principali cittadine e di quartiere è possibile costruirle e ricostruirle fuori dai corridoi stabiliti nel presente articolo.

(3) Con il rilascio dell'atto per l'attuazione del piano del territorio per gli interventi nello spazio che confinano con il corridoio dal presente articolo, è possibile nel lotto edificabile includere anche parte del corridoio della strada principale e delle strade di quartiere solo se è precedentemente stabilito il lotto edificabile per tale strada. La destinazione del terreno del corridoio è uguale alla destinazione del terreno sul confine del corridoio stabilita con il presente PRG.

#### **Articolo 115.a**

(1) Se per la costruzione delle strutture e delle installazioni all'interno del corridoio protettivo delle strade non classificate si rilasciano gli atti per l'attuazione del piano del territorio, precedentemente è necessario richiedere le condizioni dell'organo amministrativo competente ovvero della persona giuridica che gestisce la strada non classificata.

(2) Il corridoio protettivo di cui al comma 1 del presente articolo si misura dal bordo esterno in modo che la sua larghezza da ogni parte della strada non classificata sia:

- Per strade/vie principali cittadine locali 15 m,
- Per strade/vie di quartiere 10 m,
- Per altre strade/vie 5 m.

(3) Eccezionalmente, se le singole strade classificate come strade pubbliche in conformità alla Delibera vigente sulla classificazione sulle strade pubbliche, allora la larghezza della fascia protettiva per gli stessi si stabilisce in conformità alla Legge sulle strade vigente e in base alla categoria della strada ammonta a :

- 25 m strade statali
- 15 m strade regionali
- 10 m strade locali.

#### **Articolo 116**

(1) Con l'attuazione immediata delle disposizioni del presente PRG in base agli atti per l'attuazione del piano territoriale si consente:

- La costruzione di nuovi e la ristrutturazione di vie/strade principali/locali, strade di quartiere e altre sul territorio di copertura del presente PRG in conformità alle condizioni menzionate, qualora se nelle prescrizioni vigenti non sia stabilito diversamente.

#### **Strade/vie principali locali:**

(2) Per la costruzione di nuove strade/vie principali nel presente Piano si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è 3,5 m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale (marciapiede) è 1,6 m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le strade,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6 m la cui larghezza aumenta per 0,50 m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizzano, le superfici centrali e marginali divise si realizzano nella larghezza delle possibilità reali e alle condizioni nello spazio,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- 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,

(3) Per la ristrutturazione delle strade/vie principali locali e la costruzione di nuove in zone già edificate nel presente Piano si stabiliscono gli elementi come segue:

- La larghezza della corsia è al minimo 3,0 m eccetto nei casi in cui sulla strada si svolge il traffico cittadino del trasporto degli autobus, in tal caso la larghezza minima della corsia è 3,25 m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6 m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le parti della strada, e in via eccezionale si possono realizzare anche da una sola parte, che dipende dalla spazio a disposizione, nel cui caso sull'altra parte del profilo trasversale si realizza una banchina della larghezza minima di 0,5 m.
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6 m la cui larghezza aumenta per 0,50 m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizzano, le superfici centrali e marginali divise si realizzano nella larghezza delle possibilità reali e alle condizioni nello spazio,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- 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,

- le condizioni di ristrutturazione delle strade/vie principali locali si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio.

(4) Lo standard e le altre condizioni che le strade di copertura del Piano e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico si stabiliranno in conformità a prescrizioni specifiche e regole della professione, nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio dell'area circoscritta ovvero di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale.

#### **Strade di quartiere:**

(5) Per la costruzione di nuove strade/vie principali nel presente Piano si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è 3,25 m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6 m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le strade,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6 m la cui larghezza aumenta per 0,50 m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0 m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5 m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5 % a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- 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.

(6) Per la ricostruzione delle vie di quartiere nel presente Piano si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è al minimo 3,0 m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6 m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le parti della strada e in via eccezionale si possono realizzare solo da una parte e ciò dipende dallo spazio a disposizione. In tal caso nell'altra parte del profilo trasversale si realizza una banchina della larghezza minima di 0,5 m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6 m la cui larghezza aumenta per 0,50 m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0 m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5 m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- 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,
- le condizioni di ristrutturazione delle strade esistenti di raccolta si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio.

(7) Lo standard e le altre condizioni che le strade di copertura del Piano e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico si stabiliranno in conformità a prescrizioni specifiche e regole della

professione, nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio dell'area circoscritta ovvero di rilascio degli atti per l'attuazione del piano del territorio.

(8) Le condizioni stabilite per le strade/vie principali e le strade di quartiere possono essere anche più severe di quelle menzionate, in conformità con prescrizioni particolari e le regole della professione.

#### **Altre strade/vie**

#### **Articolo 117**

(1) Per la costruzione di nuove vie per il traffico stradale in entrambi i sensi nel presente Piano si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è al minimo 3,0 m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6 m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le parti della strada e in via eccezionale si possono realizzare solo da una parte e ciò dipende dallo spazio a disposizione. In tal caso nell'altra parte del profilo trasversale si realizza una banchina della larghezza minima di 0,5 m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6 m la cui larghezza aumenta per 0,50m nella dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0 m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5 m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- 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,
- le condizioni per la costruzione di nuove vie si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio che riguardano la soluzione di una nuova rete del traffico all'interno delle zone esistenti, di costruzione legale nel rispetto obbligatorio delle prescrizioni specifiche e delle regole della professione, e a condizione che nel progetto in base al quale si richiede il rilascio dell'atto per la costruzione si spieghi il motivo di quanto menzionato,
- nel caso di costruzione di un nuovo vicolo "cieco" si stabiliscono le dimensioni come segue, con l'ottenimento dell'autorizzazione dell'organo amministrativo della Città di Pola, ovvero della persona legale che gestisce le strade non classificate:
  - lunghezza massima 50 m con larghezza minima di 5.5 m,
  - lunghezza massima 100 m con larghezza minima di 5.5 m e con marciapiede da entrambi i lati,
  - la "strada senza via d'uscita" deve avere uno spazio per la manovra inversa in conformità alle prescrizioni specifiche e ai regolamenti della professione.

(2) Per la costruzione di nuove vie per il traffico stradale in entrambi i sensi nel presente Piano si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è al minimo 2,75 m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6 m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le parti della strada e in via eccezionale si possono realizzare solo da una parte e ciò dipende dallo spazio a disposizione. In tal caso nell'altra parte del profilo trasversale si realizza

- una banchina della larghezza minima di 0,5 m,
  - se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6 m la cui larghezza aumenta per 0,50 m nella dove non ci sono zone verdi marginali,
  - se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0 m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5 m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- 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,
  - le condizioni per la ricostruzione di vie esistenti si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio, nel rispetto obbligatorio delle prescrizioni specifiche e delle regole della professione, e a condizione che nel progetto in base al quale si richiede il rilascio dell'atto per la costruzione si spieghi il motivo di quanto menzionato,
  - il "vicolo cieco" deve avere uno spazio per la manovra inversa in conformità alle prescrizioni specifiche e ai regolamenti della professione.

(3) Per la costruzione di nuove vie e la ristrutturazione di altre esistenti per il traffico stradale ad una sola corsia in senso unico nel presente Piano si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è al minimo 4,0 m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6 m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe o da una parte della strada. In tal caso nell'altra parte del profilo trasversale si realizza una banchina della larghezza minima di 0,5 m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6 m la cui larghezza aumenta per 0,50 m nella dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0 m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5 m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- 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,
- le condizioni per la ricostruzione di vie esistenti si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio, nel rispetto obbligatorio delle prescrizioni specifiche e delle regole della professione, e a condizione che nel progetto in base al quale si richiede il rilascio dell'atto per la costruzione si spieghi il motivo di quanto menzionato.

(4) Lo standard e le altre condizioni che le altre vie nella copertura del Piano e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico, si stabiliranno in conformità alle prescrizioni specifiche e alle regole della professione, per cui nella zona a destinazione residenziale, economica, pubblica e sociale, dove si genera e termina il traffico, e nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruzione, è necessario prendere in considerazione i modelli e gli standard di pianificazione del

traffico moderato.

(5) Nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio dei permessi di costruzione delle strade, la costruzione di nuovi e la ristrutturazione degli incroci esistenti su tali strade deve essere in conformità alle disposizioni del presente Piano con il quale si stabilisce in modo obbligatorio la dimensione pianificata di flussi del traffico e in conformità a ciò la dimensione degli incroci con l'applicazione delle relative normative tecniche.

(6) Con il presente Piano si stabilisce che la base, in conformità alla quale si stabilisce la particella edificabile della strada, e nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruzione e negli altri casi in conformità alla legge, si deve realizzare al minimo a livello del progetto concettuale con la corsia definita con la sezione caratteristica sulla base geodetica aggiornata del sondaggio dello stato esistente che contiene obbligatoriamente la rappresentazione dei confini delle proprietà delle particelle, qualora nelle prescrizioni vigenti non sia stabilito diversamente.

#### **Altre superfici di traffico**

(7) Nell'ambito della parte dell'insediamento nel quale esiste il divieto di svolgimento del traffico stradale e nel quale la particella edificabile non ha e non può avere l'accesso alla strada, vie di accesso si considerano anche le altre zone di traffico, ovvero le superfici in cui si svolge per la maggior parte del traffico pedonale e ciclabile, e sono formate dalle vie pedonali, piazze pedonali, piste ciclabili e zone pedonali, vie pedonali principali e scalinate.

(8) Dalle superfici sopraccitate si assicura l'accesso pedonale (accesso pedonale pubblico, percorso pedonale e scale, accesso dalla piazza, parcheggio pubblico, da zone di parco o zone verdi) o altro accesso che si stabilisce nel piano del territorio per l'area circoscritta. Nella costruzione di nuovi accessi pedonali la larghezza minima di accesso ammonta a 1,6 m.

#### **Distributori di carburante**

##### **Articolo 118**

Con l'attuazione immediata del presente PRG si consente la costruzione di nuovi e la ristrutturazione di esistenti distributori di carburante con contenuti complementari di cui all'articolo 57 nonché le condizioni di cui all'articolo 73a del presente PRG.

#### **Circolazione pedonale**

##### **Articolo 119**

(1) Nel PRG si stabilisce l'obbligo di migliorare la circolazione pedonale:

- sistemando e migliorando la qualità delle comunicazioni pedonali esistenti e pianificate, in modo che il classico percorso pedonale (marciapiede) sia arricchito con elementi dell'arredo urbano e con il verde,
- con la costruzione della rete di nuove comunicazioni pedonali al fine di collegare direttamente gli spazi del centro cittadino con il resto dei centri gravitazionali del traffico pedonale (abitazioni, sanità, scuole e facoltà, parcheggi), con accento particolare sulla qualità della comunicazione pedonale verso le aree verdi e di



ricreazione (Siana, Pragrande, Lungomare, Bunarina, Verudella e Monumenti) e istituire nuove comunicazioni pedonali verso l'abitato di Stignano.

(2) Nell'area di Santa Caterina e Monumenti è obbligatorio con l'atto per l'attuazione del piano territoriale stabilire le aree di comunicazione pedonale con la tendenza di assicurare onde possibile la circolazione pedonale quanto più vicino alla costa, in ottemperanza alle disposizioni complessive del presente piano.

(3) La costruzione di nuove e la ristrutturazione dei percorsi pedonali esistenti sul territorio di copertura del PRG si realizzerà nel procedimento di elaborazione ed emanazione dei piani del territorio per l'area ristretta ovvero nel rilascio dei permessi a costruire e con l'applicazione delle misure regolative sulle strade esistenti.

(4) La rete principale delle comunicazioni pedonali è rappresentata nella parte grafica del PRG foglio n. 3.1 "Traffico", accanto alla quale nel presente PRG, nel senso di funzionamento ricreativo della circolazione pedonale, si stabiliscano i percorsi pedonali esistenti e sono evidenziati nello spazio, e che in base al presente PRG si possono integrare e allargare.

(5) Per la costruzione di nuovi e la ristrutturazione degli esistenti percorsi pedonali, nel presente PRG si stabiliscono gli elementi come segue:

- la larghezza minima consentita del percorso pedonale ammonta a 1,6 m, e si allarga per la larghezza necessaria dell'arredo urbano (panchine, il verde posto ai margini, l'illuminazione pubblica e sim.).
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5 m,
- la pendenza trasversale per i percorsi pedonali - aree pedonali è di 1,5% - 2%.

(6) Lo standard e le altre condizioni che le strade di copertura del Piano e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico si stabiliranno in conformità a prescrizioni specifiche e regole della professione, nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio dell'area circoscritta ovvero di rilascio degli atti per l'attuazione del piano del territorio.

(7) Nella sezione anteriore o frontale dell'edificio in Riva, all'interno della copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", n. 5/17), si consente l'installazione di prefabbricati minori o tettoie minori esclusivamente in seguito alla costruzione dell'allargamento pianificato della "riva".

## **Circolazione ciclabile**

### **Articolo 120**

(1) Nel PRG si stabilisce l'obbligo di migliorare la circolazione ciclabile nel sistema di traffico della città e cioè:

- organizzando e migliorando la qualità delle comunicazioni esistenti utilizzate come comunicazioni per biciclette con attrezzature per biciclette: verde, attrezzature per la sicurezza delle biciclette, illuminazione, altre attrezzature urbane, trattamento delle superfici, ecc.,
- costruendo una rete di nuove comunicazioni per biciclette basate sulla rete di piste ciclabili mostrate nella visualizzazione grafica del PRG n. 3.1, foglio "Traffico", per il collegamento diretto del centro città ad altri importanti centri di gravità del traffico ciclistico (alloggi, salute, scuole e facoltà, attività sportive, parchi,

parcheggi e autorimesse),

- con la costruzione di altre piste ciclabili di minore importanza all'interno delle località di aree ricreative e parchi.

(2) Dall'intera rete di piste ciclabili, viene data priorità alla realizzazione della pista ciclabile lungo la strada delle Brigate d'oltremare, e alla strada Veruda che collega altre piste ciclabili e aree ricreative lungo il mare - Verudella, Bunarina, Lungomare e Stoia.

(3) La costruzione di nuove e la ristrutturazione dei percorsi pedonali esistenti sul territorio di copertura del PRG si realizzerà nel procedimento di elaborazione ed emanazione dei piani del territorio per l'area ristretta ovvero nel rilascio dei permessi a costruire e con l'applicazione delle misure regolative sulle strade esistenti.

(4) Nell'area di Santa Caterina e Monumenti è obbligatorio con l'atto per l'attuazione del piano territoriale stabilire le aree di comunicazione pedonale con la tendenza di assicurare onde possibile la circolazione pedonale quanto più vicino alla costa, in ottemperanza alle disposizioni complessive del presente piano.

(5) Nell'area di Bunarina si consente all'interno dell'area verde protettiva la realizzazione di percorsi pedonali in conformità all'articolo 50 delle presenti Disposizioni.

(6) Per la costruzione di nuovi e la ristrutturazione degli esistenti percorsi ciclabili, nel presente PRG si stabiliscono gli elementi come segue:

- se si costruiscono e sistemano come parte dei marciapiedi, il marciapiede tramite contrassegno si divide nella parte in cui si svolge la circolazione pedonale e in quella in cui si svolge la circolazione ciclabile che non deve essere minore a 1,0 m,
- se si costruiscono e sistemano come parte della strada, tramite contrassegno si divide nella parte in cui si svolge la circolazione pedonale e in quella in cui si svolge la circolazione ciclabile che non deve essere minore a 1,0 m,
- pista ciclabile lungo la strada, ovvero il marciapiede, e pista ciclabile come costruzione indipendente, nei cui casi la larghezza minima consentita della pista ciclabile è di 1,6 m, e si aumenta per la larghezza necessaria dell'arredo urbano aggiuntivo,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0 m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m, la pendenza trasversale per le piste ciclabili è di 1,5% - 2%.

(7) Lo standard e le altre condizioni che le strade di copertura del Piano e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico si stabiliranno in conformità a prescrizioni specifiche e regole della professione, nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio dell'area circoscritta ovvero di rilascio degli atti per l'attuazione del piano del territorio.

(8) Tutte le piste ciclabili possono anche avere attrezzature aggiuntive (recinzioni, panchine e altre attrezzature urbane, illuminazione, verde, ecc.) quando il profilo trasversale delle piste aumenta per le dimensioni di tale attrezzatura.

## **Condizioni di allacciamento dei lotti edificabili all'area di circolazione pubblica**

### **Articolo 121**

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

(2) Per aree a destinazione pubblica si sottintende strade pubbliche e non classificate, vie, piazze, parcheggi pubblici, parchi pubblici e aree verdi, piste ciclabili, percorsi pedonali, accessi pedonali pubblici e scale.

(3) I modi e le condizioni di allacciamento dei lotti edificabili ovvero degli edifici all'area di traffico in conformità alle disposizioni del presente PRG saranno stabiliti dall'organo amministrativo competente della Città di Pola che gestisce le strade non classificate e le altre aree di traffico pubbliche ovvero l'organo competente che gestisce le strade pubbliche con l'applicazione delle relative prescrizioni e delle regole della professione, su richiesta dei progettisti ovvero degli investitori prima dell'avvio del procedimento o durante il procedimento eseguito dall'organo competente in rapporto agli elementi spaziali, funzionali, della forma ed altri dell'edificio (atto per l'attuazione del piano del territorio ovvero di altri atti relativi in base alla legge).

(4) L'allacciamento alla particella edificabile ovvero all'edificio come confine della particella edificabile verso l'area di traffico pubblica devono essere definiti spazialmente e unificati con gli elementi della superficie edificata esistente ovvero agli elementi della documentazione progettuale che è parte integrante dell'atto stabilito dall'organo amministrativo competente con il quale è concessa la costruzione della strada.

(5) Se i lotti edificabili si allacciano direttamente ai punti di inversione, allora è possibile costruire il punto di inversione, eccetto che all'interno del lotto edificabile, anche sulla superficie dei lotti edificabili che si allacciano ad essi, con l'approvazione del proprietario di tali lotti edificabili.

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

(7) Il lotto edificabile può avere l'allacciamento/accesso all'area di circolazione pubblica al massimo in due posti eccetto nel caso dell'organizzazione di due posti macchina lungo la direzione di costruzione nel cui caso è previsto solo un allacciamento/accesso stradale aggiuntivo. Eccezionalmente in situazioni specifiche, ovvero in particelle edificabili attraversate da più strade, una persona giuridica o l'organo amministrativo competente per la gestione e la direzione delle aree di traffico, può concedere l'accesso all'area del traffico pubblico in più di due luoghi. Il lotto edificabile può avere più di due allacciamenti/accessi all'area pubblica se consentito nel piano per l'area ristretta.

### **Articolo 122**

(1) Gli edifici esistenti ovvero i lotti edificabili sopra ai quali esiste la possibilità di costruire edifici in conformità al

presente PRG e confinano immediatamente con le superfici di traffico esistente o pianificato e ciò alle strade principali o di quartiere, non possono avere l'accesso alla strada immediatamente su di esse.

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

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

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

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

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

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

(8) Eccezionalmente, nel caso di risoluzione degli accessi agli edifici di piccole dimensioni a destinazione residenziale (fino a 4 unità funzionali), l'accesso si può risolvere tramite l'area di traffico che non è pubblica per cui la larghezza minima può ammontare al minimo a 4 m, a condizione che la sua lunghezza fino all'allacciamento con l'area la superficie di traffico pubblica non superi i 50 m.

### Articolo 123

(1) Il modo e le condizioni di risoluzione del traffico in sosta sul territorio nella copertura del Piano è definito dall'applicazione dei principi come segue:

1. Per ogni intervento previsto sul territorio è necessario assicurare la superficie per la sistemazione dei veicoli in base alle normative del presente articolo.
2. È necessario assicurare il numero necessario di posti macchina sul lotto edificabile sopra al quale si realizzerà l'intervento previsto sul territorio, ovvero per il quale si rilascia l'atto per l'attuazione del piano. Il numero minimo di parcheggi necessari all'edificio (posti di parcheggio all'interno dell'edificio o parcheggi nei dintorni per le necessità dei cittadini sul lotto edificabile), stabilito nell'atto di edificazione, nel momento in cui si stabilisce la proprietà del piano non è possibile dimostrare come un'unità funzionale indipendente, bensì i garage/posti macchina devono essere collegati al diritto di possesso delle parti specifiche dell'edificio in base alle normative del presente punto o rimanere proprietà comune e non divisa di tutti i comproprietari dell'edificio.
3. Qualora si tratti del lotto edificabile per il quale si rilascia il permesso di costruire per la costruzione di nuovi edifici o per la ristrutturazione di quelli già esistenti e che non ha le condizioni per l'accesso veicolare e/o si trova nella parte dell'insediamento in cui esiste il divieto di traffico veicolare, il numero necessario di posti macchina si assicurerà in parcheggi o autosilos distanti al massimo 250 m in linea d'aria dal lotto edificabile. Il numero necessario di posti macchina su parcheggi pubblici o autosilos si risolve in base a condizioni specifiche degli organi della Città di Pola competenti per gli affari dell'economia comunale che hanno l'evidenza ufficiale sulle condizioni confermate e sul numero di posti macchina su ogni parcheggio pubblico o autosilos. Se il numero di posti macchina si assicura su parcheggi privati o garage edificati su particelle edificabili indipendenti, si subordina la registrazione del diritto di servitù a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto che si regolerà con un contratto specifico tra il proprietario dell'immobile e la Città di Pola.
4. In via eccezionale, se si tratta di un lotto edificabile che ha le condizioni per l'accesso veicolare e per il quale si rilascia l'autorizzazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente e sul quale non ci sono possibilità di spazio per assicurare il numero necessario di posti di parcheggio, è possibile assicurare fino a 5 posti macchina sul lotto edificabile indipendente – parcheggio privato sopra al quale i posti di parcheggio devono essere determinati, indicati e asfaltati, o è possibile parte dei posti necessari assicurare in autosilos con al minimo 20 posti, in cui è possibile risolvere il problema del parcheggio per più particelle edificabili. Tali luoghi di parcheggio non devono essere distanti in linea d'aria più di 200 m e si subordina la registrazione del diritto di usufrutto a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto.
5. Eccezionalmente, nella ricostruzione di edifici

esistenti costruiti su lotti edificabili che si trovano nella parte centrale della città di Pola nella coperta del confine costituito da: Via Riva, Via Flaccio, Via J. Dobrila, Via Radić, via dei Vigili del fuoco, P.zza della Repubblica, Via Flanatica, Via Bartolomeo Dei Vitrei, Via Stanković, via Kukuljević, Via Dinko Trinajstić, Ul. 43esima Divisione Istriana e via Spalato, le quali si riferiscono al cambiamento di destinazione d'uso delle parti degli edifici a pianterreno in vani d'affari o ristrutturazione del vano d'affari, non è necessario assicurare un luogo supplementare per la soluzione del traffico in sosta.

6. Eccezionalmente, nella costruzione di edifici all'interno della copertura di cui al comma precedente, nelle località che sono nella parte grafica del piano foglio 4.1 "Condizioni di utilizzo" indicate come "interpolazioni", come pure nella ricostruzione tramite annesso, il modo di risolvere il numero necessario di posti macchina, in base alle normative di cui al presente articolo, si stabiliranno con un atto della Città di Pola.

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

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

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

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

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

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

(8) La possibilità del comma 6 del presente articolo non si riferisce a costruzioni a destinazione completamente o in

parte residenziale, per cui il numero necessario di parcheggi bisogna risolvere in conformità alle disposizioni del comma 1 del presente articolo.

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

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

| DESTINAZIONE D'USO<br>- ATTIVITÀ  | NUMERO DI<br>POSTI DI PAR-<br>CHEGGIO |
|---|---------------------------------------|
| per appartamento fino a 55 m <sup>2</sup> di superficie netta   | 1                                     |
| per appartamento aa 55,01 m <sup>2</sup> a 120 m <sup>2</sup> di superficie lorda                             | 2                                     |
| per appartamento maggiore a 120,01 m <sup>2</sup> di superficie netta   | 3                                     |
| per attività d'ufficio, su 30 m <sup>2</sup> di superficie netta  | 1                                     |
| per attività commerciale, su 30 m <sup>2</sup> di superficie netta  | 1                                     |
| per attività di servizio industriale e comunale, su 30m <sup>2</sup> di superficie netta                      | 1                                     |
| per attività artigianale, su una superficie lorda di 30 m <sup>2</sup>  | 1                                     |
| per attività di servizio, su 15 m <sup>2</sup> di superficie netta  | 1                                     |
| per attività culturali, su 7 posti a sedere   | 1                                     |
| per ospedali, su 5 letti  | 1                                     |
| per ambulatori, policlinici, case della salute, istituzioni sociali, su 15 m <sup>2</sup> di superficie netta | 1                                     |
| per attività religiose, su 7 posti a sedere nell'edificio religioso   | 1                                     |
| per l'attività scolastica, su 1 classe  | 1                                     |
| per attività di istruzione superiore, su 150 m <sup>2</sup>   | 1                                     |
| per attività prescolare, su 1 gruppo di bambini nell'istituzione prescolare                                   | 4                                     |

|   |   |
|---|---|
| per palestre sportive, stadio, impianti sportivi, parchi gioco, su 10 posti a sedere rispettivamente fruitori | 1 |
| attività ricreative, su 500 m <sup>2</sup> di superficie netta assediata per la ricreazione                   | 1 |
| per alberghi, su 1 unità di alloggio  | 1 |
| per complessi alberghieri dalla categoria "ristoranti" e "bar", su 15m <sup>2</sup> di area di servizio netta | 1 |
| per motel, pensioni, su 1 unità di alloggio   | 1 |
| per ostelli, case dello studente e degli allievi, su 10 unità di alloggio                                     | 1 |
| per case dell'anziano, su 10 unità d'alloggio   | 1 |
| per porti con 10 ormeggi  | 1 |

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

(12) 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.

(13) Nella superficie netta dell'appartamento si calcola l'area dei vani ausiliari della taverna per cui nella documentazione progettuale è previsto che sia appartenente ad uno degli appartamenti e che è parte integrante dell'edificio a destinazione elementare, nel cui caso alla sua superficie netta si aggiunge l'area netta dell'appartamento e l'obbligo di risolvere il numero dei posti parcheggio per il relativo appartamento si calcola in base all'area netta complessiva dell'appartamento con taverna accompagnatoria. Se la taverna si trova nell'edificio ausiliare al di fuori dell'edificio principale, e nella documentazione progettuale è previsto che la stessa appartenga a un relativo appartamento, la sua superficie netta non si aggiunge alla superficie netta dell'appartamento in termini di obbligo di risolvere il numero di posti auto. Quanto succitato per le taverne si applica allo stesso modo anche per le cucine estive.

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

(15) 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).

(16) 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.

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

#### **Articolo 124**

Per la progettazione di vie principali, di raccolta ed altre, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, si applicano le norme legali vigenti.

### **7.2. Traffico ferroviario**

#### **Articolo 125**

(1) Nel Piano si prevede la ritenzione nello spazio degli attuali e la pianificazione di nuovi tracciati ferroviari e ciò:

- tracciato ferroviario di I ordine Pola – Pisino - Lupoglav - esistente,
- tracciato ferroviario industriale - zona Siana e stazione - zona Stoia, che nel piano del territorio per l'area circoscritta si possono ulteriormente valorizzare allo scopo di un uso futuro - esistente,
- stazione passeggeri interlocale Pola - esistente

(2) La larghezza più stretta del corridoio di protezione dello spazio del tracciato ferroviario di cui al comma 1 del presente articolo nel PRG si stabilisce a 6 m per il tracciato ferroviario esistente di I ordine Pola – Pisino - Lupoglav, mentre per gli altri tracciati dal comma 1 del presente articolo non si stabilisce il corridoio. Nel corridoio non si possono eseguire alcun tipo di interventi nello spazio, eccetto la ristrutturazione degli esistenti e la costruzione di tracciati pianificati e rete di infrastrutture che si intersecano. In conformità alle prescrizioni vigenti nel campo del traffico ferroviario, in tale corridoio si eseguiranno i lavori di manutenzione e ristrutturazione del tracciato ferroviario esistente e della sua cinta ferroviaria.

(3) Si consente la valorizzazione / recupero di binari industriali storici (per scopi di trasporto pubblico) e l'aggiornamento degli stessi in conformità con le capacità spaziali e altri fattori rilevanti.

(4) La ricostruzione richiesta della linea ferroviaria esistente deve essere effettuata secondo le norme tecniche, le disposizioni legali e le condizioni tecniche speciali delle ferrovie croate / ente pubblico competente. Per tutte le operazioni e i lavori su e sotto la pista, è necessario che l'autorità competente del servizio delle Ferrovie croate / l'ente pubblico competente applichi le condizioni di costruzione specifiche e ottenga la stessa approvazione per il progetto principale.

### **7.3. TRAFFICO MARITTIMO**

#### **Articolo 126**

Nel PRG sono stabiliti porti marittimi e altri interventi marittimi:

- area portuale Pola (golfo di Pola)
- porto marittimo aperto al traffico pubblico di importanza regionale Pola (parte del porto merci Molo Carbone (JT), parte del molo passeggeri Riva (JP<sub>1</sub>), parte del porto passeggeri (traghetti) Vallelunga (JP<sub>2</sub>), parte del porto

generale aperto al traffico pubblico Vallelunga (J1), parte di zona separata - molti/atracchi all'isola di Sant' Andrea (J4), area marittima separata - attracco davanti alla diga per grandi navi/navi da crociera)

- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - cantiere navale Uljanik
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - marina Santa Caterina
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - rimessaggio a secco Monumenti
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - Riva - marina
- porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - cantiere navale Tehnomont Pola
- porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - cantiere militare Vergarolla-Fisella
- porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - porto da pesca Zonchi
- porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - porti sportivi: Zonchi, Fisella, Musil - Fisella
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - marine: Musil, Smokvica
- valico di frontiera permanente per il traffico internazionale di passeggeri nel traffico marittimo - terminal passeggeri di importanza statale Vallelunga
- valico di frontiera permanente per il traffico internazionale di passeggeri nel traffico marittimo - terminal passeggeri di importanza statale Riva
- area per atterraggio decollo/area per atterraggio e decollo idrovolanti, area/località per atterraggio/ancoraggio idrovolanti sull'acqua porto di Pola
- zona/località per l'aggancio/ancoraggio di idrovolanti
- zona portuale Veruda
- porto marittimo aperto alla circolazione pubblica di importanza locale Ribarska koliba (J5) con ormeggi separati - moli/atracco sull'isola di Veruda (Isola dei Frati) (J7)
- porto marittimo aperto al traffico pubblico di importanza regionale Bunarina (J6)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - marina Veruda
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - marina Bunarina
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - porto sportivo Delfin
  - - porto Stignano
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Stignano - Idroscalo
- baia di Stoia
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Stoia.

### **7.3.A. TRAFFICO AEREO**

#### **Articolo 126.a**

(1) !All'interno del PRG all'interno dell'area di mare Pola è stabilita l'area destinata alla manovra, atterraggio, decollo e parcheggio di idrovolanti - aeroporto sull'acqua del porto di Pola (visibile nella parte grafica del PRG - n. 3.1 foglio "Traffico"). La pista / superficie per l'atterraggio e decollo può essere realizzata in altre posizioni all'interno del porto di Pola secondo le condizioni derivanti dalle normative speciali.

(2) Il porto di Pola si trova al di fuori della copertura

del Piano.

(3) Nell'ambito dell'Ospedale generale di Pola si prevede l'elipporto d'emergenza di importanza regionale.

#### **7.4. RETE DELLE TELECOMUNICAZIONI**

##### **Articolo 127**

Considerando il celere e imprevedibile sviluppo tecnologico e la concorrenza sul mercato nel settore delle telecomunicazioni, il PRG nella parte delle telecomunicazioni considera il concetto di sviluppo, e le località pianificate e i percorsi si considerano principali.

##### **Articolo 128**

Nel PRG si stabilisce:

- i tracciati esistenti e possibili delle condutture principali, di allacciamento e di utenza,
- la disposizione esistente e possibile delle centrali telefoniche locali e territoriali,
- La disposizione esistente e possibile delle stazioni radio della telefonia mobile,
- i tracciati esistenti dei corridoi radio e di stazioni di rilancio radio,
- la posizione esistente del centro di trasmissione radio, trasmissioni TV e convertitori TV.

##### **Articolo 129**

(1) Gli impianti di commutazione si possono sistemare in edifici separati solo a tale disposizione, e possono essere sistemati anche in edifici ad altre destinazioni.

(2) Le condutture principali, di connessione e di utenza possono essere sopra terra, sotterranei e sottomarini. Quelli terrestri si trovano generalmente nel corridoio delle strade (se possibile marciapiedi o lungo la carreggiata). Nei tracciati con più cavi, obbligatoriamente si costruisce la canalizzazione dei cavi, soprattutto nel centro della città, nelle zone delle località archeologiche, piazze, nonché in superfici di traffico pavimentate.

(3) Tutti gli edifici, eccetto quelli comunali, si allacciano alla rete di telecomunicazioni fissa e si attrezzano con l'installazione di telecomunicazioni di capacità ed esecuzione adeguate alla loro grandezza e destinazione. L'allacciamento di regola è dalla parte dell'accesso al traffico.

(4) Le cabine telefoniche pubbliche si collocano vicino ai contenuti pubblici, accanto alle strade principali in città, negli insediamenti turistici e in tutti i luoghi in cui si prevede una maggiore circolazione di persone, in conformità a prescrizioni specifiche.

(5) Il corridoio protettivo dei sistemi di cavi esistenti e nuovi va da 0,5 m a 1 m in cui bisogna evitare la costruzione di altri edifici. Nei casi di necessità di costruzione di altri edifici, e di giustificazione economica, i tracciati esistenti dei cavi delle telecomunicazioni è possibile cambiarli di posto.

(6) Nel corridoio esistente delle stazioni radio ripetitrici (RR) non è concessa la costruzione di edifici che con la loro altezza minaccino il sistema RR. A causa della posizione del corridoio RR, che è ad altezza maggiore, l'edificazione nel presente PRG degli edifici stabiliti (fino all'altezza di 20 m del terreno esistente) non ha limiti.

##### **Articolo 130**

(1) Nell'area di copertura del PRG è possibile installare sistemi di antenne base della rete di telecomunicazioni,

radio, televisione, e altre stazioni (pali per antenne e spazio per attrezzatura), a condizione che le dimensioni e la forma non compromettano la possibile esposizione e che nel processo di emissione di un piano di attuazione del piano territoriale con lo studio di impatto ambientale appropriato risulti che, in particolare, la radiazione elettromagnetica non influirà negativamente sulla salute degli esseri umani e di altri esseri viventi. Probabilmente i sistemi di antenne delle stazioni base all'interno dell'area di copertura del PAT devono essere installati su edifici esistenti, per cui è necessario unire diversi operatori di rete mobile su un sistema di antenna. Per singola località è concesso installare un solo palo per antenne. La costruzione dei pali delle antenne delle stazioni di base all'interno dei territori di copertura del PRG con la sua grandezza e forma non deve alterare la visione dell'abitato e al di fuori delle zone edificabili dell'abitato il paesaggio. I sistemi di antenne di stazioni base di reti mobili delle telecomunicazioni, stazioni radio, televisione e altre stazioni (antenne e spazi per attrezzature) non dovrebbero normalmente essere installati su o vicino a beni culturali protetti e siti archeologici registrati.

(2) I ricevitori di antenne esistenti possono essere tenuti nello spazio e può essere concessa la loro ristrutturazione, a condizione che l'appropriato test di protezione ambientale dimostri che non influiranno negativamente sulla salute degli esseri umani e di altri esseri viventi. In tal senso, le antenne esistenti sono considerate come ricevitori di antenne installati sulla base e in conformità con i permessi di costruzione o altre normative legali.

#### **7.5. SETTORE ELETTRO-ENERGETICO**

##### **Articolo 131**

(1) La fornitura di energia elettrica alla città di Pula sarà fornita dalle linee di trasmissione della rete elettrica di trasmissione, dalla trasformazione dell'elettricità nelle stazioni di trasformazione e dall'ulteriore distribuzione delle linee di rete agli utenti finali.

(2) I presupposti generali in base ai quali si sviluppa la rete a media tensione di energia elettrica sono i seguenti:

- è consentito lo sviluppo della rete futura di 20 kV, che fino al momento della sostituzione funzionerà a 10 kV di livello di tensione e in parte a 35 kV di livello di tensione,
- è consentito sviluppare solo una rete da 110 kV aumentando la potenza di trasmissione degli attuali 110 kV e ricostruendo le linee esistenti da 35 kV in linee di tensione di linea da 110 kV per tracciati esistenti e all'interno dei rispettivi corridoi protettivi in conformità alle necessità,
- è consentita la ristrutturazione delle esistenti stazioni 110/35/10 kV e 35/10 kV di trasformazione in stazioni di trasformazione 110/20 kV livelli di tensione.

##### **Articolo 132**

Gli aspetti funzionali che devono essere soddisfatti nella pianificazione di centrali elettriche e reti sono:

- Le sottostazioni 10 (20) / 0,4 kV possono essere costruite come edifici indipendenti, strutture sotterranee o come parte di un edificio più grande di un altro scopo di base, dove la struttura della sottostazione può essere ad almeno 1 m di distanza dal limite del lotto edificabile. La forma e le dimensioni del lotto edificabile della sottostazione

- saranno determinate nel processo di elaborazione di un piano spaziale dell'area più ristretta o di emissione dell'atto per l'attuazione del piano spaziale.
- a tutte le sottostazioni per motivi funzionali è necessario consentire una strada di accesso per la consegna dell'attrezzatura e per i lavori di manutenzione, e a quelle esistenti il cui l'accesso è consentito, stabilire una località più adatta nelle vicinanze di quella esistente, qualora i dati spaziali lo consentano,
  - le stazioni di trasformatori 10(20)/0.4 kV di tipo sotterraneo è possibile costruire in zone di superfici pedonali o parchi a condizione che la località non sia soggetta alla raccolta di grandi quantità d'acqua in seguito a forti precipitazioni,
  - I percorsi di cavi esistenti a 10 kV vengono utilizzati per la posa dei cavi sostitutivi da 20 kV. I tracciati che non è possibile utilizzare per la sistemazione dei nuovi cavi di 20 kV bisogna sostituire con tracciati nuovi più corti rispettando lo stato esistente e pianificato di destinazione e edificabilità dello spazio, come pure quelle esistenti e lo stato pianificato di altri sistemi di infrastrutture sopra di essi,
  - la regolativa che tratta il segmento di intersecazione e la gestione in parallelo dei cavi elettrici e altre installazioni infrastrutturali è descritta nelle normative limite della ditta croata per la gestione dell'energia elettrica.
  - Le mico località delle future stazioni di trasformazione, che sono presentate nella parte grafica del PRG, saranno stabilite nella procedura di rilascio dell'atto per l'implementazione del piano spaziale, ovvero la creazione e l'adozione del piano spaziale dell'area più ristretta.

### Articolo 133

Lo sviluppo della rete distributiva di energia elettrica deve essere in conformità con le necessità nello spazio che è impossibile prevedere in modo dettagliato, e perciò è necessario:

- le superfici a destinazione economica all'interno delle quali si pianifica un grande cambiamento del modo di utilizzo dello spazio in rapporto a quello attuale, nel procedimento di elaborazione ed emanazione del piano dell'area ristretta, ovvero di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale stabilire i tracciati della rete di distribuzione di energia elettrica in conformità con la rete pianificata delle strade,
- nelle zone esistenti a destinazione economica con una sviluppata infrastruttura di energia elettrica nel momento della costruzione degli edifici nei quali si richiede un grande aumento di energia che non è possibile risolvere da quelli esistenti o da edifici elettrici stabiliti nel piano nel procedimento di realizzazione e di emanazione del piano del territorio per l'area ristretta ovvero di rilascio del permesso di costruire sono condizionati dalla costruzione di stazioni di trasformatori nell'ambito degli edifici a destinazione primaria,
- all'interno dell'area a destinazione residenziale, commerciale e turistico-alberghiera con un'infrastruttura di energia elettrica sviluppata, nel corso della realizzazione, ristrutturazione o il potenziamento di strutture che richiedono un aumento sostanziale di potenza, e che non è possibile attingere dall'esistente o dal piano di alcuni impianti di energia elettrica, nella procedura di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano

- territoriale, è necessario condizionare la costruzione di una stazione di trasformazione all'interno delle strutture,
- all'interno delle aree a destinazione residenziale, commerciale e turistico-alberghiera con infrastruttura di energia elettrica sviluppata, durante la costruzione di stazioni di trasformazione, i tracciati dei cavi ubicare in rapporto alla sistemazione della stessa stazione di trasformazione, in rapporto ai tracciati e ai corridoi di energia elettrica esistenti e alle strade di accesso,
- per le nuove aree a destinazione residenziale indicate nel presente PRG, è necessario nel procedimento di elaborazione ed emanazione del piano del territorio per l'area ristretta, ovvero di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano del territorio, definire la rete di distribuzione di energia elettrica in conformità con la rete pianificata di strade,
- Per i tracciati di cavi non definiti che sono rappresentati nella parte grafica del PRG e passano attraverso le aree in cui sono previsti interventi maggiori nello spazio, tramite l'elaborazione ed emanazione del piano territoriale dell'area ristretta, ovvero di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale, è necessario definire il numero e l'ordine spaziale delle stazioni di trasformazione 10(20)/0.4kV.

### Articolo 134

(1) Nel Piano si stabiliscono i seguenti corridoi infrastrutturali per i cavi e le condutture:

#### 1. Rete pianificata (non costruita) - corridoi per riservare lo spazio

- linea di alta tensione 2x110kV - 35 m da entrambe le parti dell'asse, totale 70 m(60 m progettati),
- linea di alta tensione 2x110kV - 35 m da entrambe le parti dell'asse, totale 70 m(50 m progettati),
- linea di alta tensione 20(35)10kV - 15 m da entrambe le parti dell'asse, totale 30 m,
- cavo 2x110kV - 7,5 m da entrambe le parti dell'asse, totale 15 m(12 m progettati),
- cavo 110kV - 7,5 m da entrambe le parti dell'asse, totale 15 m(10 m progettati),

#### 2. rete pianificata (non costruita) - corridoio protettivo

- linea di alta tensione 2x110kV - 25 m da entrambe le parti dell'asse, totale 50 m
- linea di alta tensione 20(35)110 kV - 20 m da entrambe le parti dell'asse, totale 40 m,
- linea di alta tensione 20(35)10 kV - 5 m da entrambe le parti dell'asse, totale 10 m.

(2) Le limitazioni e le linee guida per la progettazione della rete di distribuzione elettrica e le condizioni di collegamento alla rete di distribuzione di energia e le condizioni speciali nella procedura di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale devono essere rilasciate dall'autorità competente.

### Articolo 135

(1) In base ai regolamenti e alle norme applicabili nel campo dell'illuminazione pubblica, il presente PRG stabilisce i seguenti principi:

- nelle principali strade locali, l'illuminazione pubblica viene generalmente eseguita con paletti luminosi da 8 a 12 m di altezza, dotati di lampade al sodio ad alta pressione con una potenza di 150, 250 o 400 W,
- nelle strade di quartiere con traffico meno intenso, l'illuminazione pubblica viene generalmente eseguita

con colonne luminose da 6 a 8 m di altezza, dotate di lampade al sodio ad alta pressione con una capacità di 100, 150 o 250 W o lampade ad alogenuri metallici con una potenza di 70, 150 o 250 W,

- in altre strade, con traffico meno intenso, l'illuminazione pubblica viene generalmente eseguita con colonne luminose da 6 m di altezza (per motivi di sicurezza dal momento che pali più bassi sono esposti al rischio di rottura delle lampade), dotate di lampade al sodio ad alta pressione con una capacità di 100, 70 o 100W o lampade ad alogenuri metallici con una potenza di 70, 150 o 250 W.

(2) Elementi dettagliati che definiscono le condizioni per la ricostruzione esistente e la costruzione della futura illuminazione pubblica saranno determinati dall'applicazione dello studio speciale sull'efficienza energetica dell'illuminazione pubblica per la Città di Pola. Lo studio dovrebbe essere preso come base per definire la disposizione, i tipi di lampade e la loro resistenza, la forma e l'ottica della lampada, il tipo di lampadina, la possibilità di controllare o diminuire l'intensità dell'illuminazione nelle ore notturne successive e simile.

(3) Nel scegliere i tipi di lampade prediligere obbligatoriamente solo quelle lampade che soddisfano i criteri della cosiddetta illuminazione ecologica, cioè che non causano inquinamento luminoso dell'ambiente.

(4) I criteri sopra menzionati per l'esecuzione dell'illuminazione pubblica dovrebbero essere utilizzati nel periodo della pianificazione, con la scelta della sorgente luminosa, ovvero delle lampade, dipenderà in futuro dal sviluppo della tecnologia per aumentare l'efficienza delle fonti stesse.

## 7.6. APPROVVIGIONAMENTO DEL GAS

### Articolo 136

Nel Piano regolatore generale si stabiliscono i corridoi per i gasdotti ad alta pressione, media e bassa pressione e le posizioni per la costruzione e la disposizione delle stazioni di riduzione (RS) e di misurazione (MRS). I luoghi definitivi, il numero, la grandezza e la capacità del MRS e RS, come pure i tracciati definitivi, le dimensioni e la lunghezza delle condutture del gas (conduttura del gas principale, regionale, la conduttura del gas a media pressione locale e la rete di gas a bassa pressione) è necessario ricercare e giustificare, tenendo conto delle strutture degli insediamenti esistenti e dei valori del paesaggio, in conformità alle prescrizioni vigenti e alle regole della professione.

### Articolo 137

Le prescrizioni tecniche del sistema di condutture del gas e i corridoi del gasdotto nella costruzione dei gasdotti (principali e locali), della rete di condutture del gas, delle installazioni casalinghe, come pure nello stabilire i corridoi protettivi prescritti che sono specificati in base alla pressione nominale e il diametro della tubazione, si applicano le prescrizioni tecniche e di sicurezza vigenti.

### Articolo 138

#### LE prescrizioni tecniche della rete delle condutture del gas, del gasdotto e delle installazioni casalinghe

Nella costruzione del gasdotto, in base alle condizioni di sfruttamento si utilizzano tubi di acciaio o di polietilene (PEHD). Nella mancanza di norme nazionali per la costruzione di gasdotti principali (ad alta tensione) si utilizzano le norme americane API e ANSI. Nella costruzione dei gasdotti locali e di distribuzione si utilizzano le norme DIN, EN e ISO, per la protezione delle condotte in acciaio DIN, EN e DVGW, e per gli impianti domestici generalmente le norme EN e DIN.

### Articolo 139

#### Richieste per i corridoi dei gasdotti

(1) I tracciati del gasdotto e le località MRS sono stabilite nel rispetto delle disposizioni del Regolamento sulle condizioni tecniche e sulle normative per il trasporto sicuro di idrocarburi liquidi e gassosi nelle condutture principali di gas e nafta per il trasporto internazionale (SI 26/85). In conformità alle disposizioni di tale regolamento le condutture del gas è necessario ubicare al di fuori degli insediamenti, assicurando il corridoio per 60m (30m da ogni parte della conduttura). All'interno di tale corridoio è vietato costruire edifici destinati all'abitazione o al soggiorno di persone. Eccezionalmente è possibile la costruzione nella fascia ristretta di 30m da ogni parte, se ciò è concesso nel piano del territorio per l'area circoscritta con ciò che la distanza minima degli edifici dai gasdotti deve essere:

- per il diametro delle condutture del gas fino a 125 mm - 10 m da entrambe le parti,
- per il diametro delle condutture del gas da 125 a 300 mm - 15 m da entrambe le parti.

(2) Quando i tracciati del gasdotto accompagnano le strade, le distanze minime sono:

- per le strade statali - 15 m dal margine della fascia della strada,
- per le strade regionali e locali - 5 m dal margine esterno della fascia della strada,
- per le ferrovie - 20 m dal margine della cinta ferroviaria.

(3) In conformità alla prassi tecnica il gasdotto di media tensione ha la fascia protettiva in zone non costruite nella larghezza di 6 m da entrambe le parti calcolando dalle assi del gasdotto. Il gasdotto a media pressione può essere posata a una distanza di almeno 2 metri dalla struttura costruita se non compromette la stabilità dell'edificio, mentre la distanza del gasdotto a bassa pressione dall'edificio più vicino in cui soggiornano le persone ammonta al minimo a 1.0 m.

(4) Nella zona larga 5 m da una parte e dall'altra, contando dall'asse del gasdotto, è vietato piantare piante le cui radici crescono più di 1 m di lunghezza e il cui terreno è necessario lavorare a una profondità maggiore di 0.5 m.

(5) Le distanze, le fasce protettive e i corridoi si possono, in conformità a prescrizioni vigenti, stabilire anche diversamente, a condizione di ottenere l'approvazione dall'organo competente.

### Articolo 140

(1) Nella costruzione di MRS la capacità di 30.000m<sup>3</sup>/h (in costruzioni di materiale solido) le distanze minime sono:

- per strade principali - 20 m,
- per strade regionali e locali - 10 m,
- per altre strade - 6 m,
- per passeggiate e parcheggi - 10 m,
- per edifici abitativi e d'affari - 10 m,



- per corsi d'acqua - 5 m.

(2) La collocazione dettagliata del MRS, come pure la grandezza del lotto necessaria, la grandezza e l'aspetto delle stazioni stesse (perché la stessa dipende dalle condizioni di lavoro e sicurezza) si stabilirà nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruire. La grandezza approssimativa del lotto edificabile è 20x20 con porta di accesso e recinzione protettiva in acciaio dell'altezza di 2 m dal terreno definitivamente raddrizzato.

(3) Nella costruzione di impianti e installazioni che sono parte integrante del gasdotto (stazioni di pulizia e stazioni da blocco) le distanze minime sono:

- dalla linea marginale della proprietà adiacente ovvero del margine stradale esterno o della cinta ferroviaria fino alla stazione - 30 m,
- da edifici già costruiti ovvero del margine stradale esterno o della cinta ferroviaria fino alla propria proprietà - 3 m.

(4) L'ubicazione e il numero definitivo delle stazioni di riduzione (RS), come pure la grandezza del lotto necessaria, la grandezza e l'aspetto delle stazioni stesse (perché la stessa dipende dalle condizioni di lavoro e sicurezza) si stabilirà nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruire. La grandezza approssimativa del lotto necessaria è 15x15 con porta di accesso e recinzione protettiva in acciaio dell'altezza di 2 m dal terreno.

(5) MRS e RS devono essere realizzate e attrezzate con tutta l'armatura lavorativa e di sicurezza, e il tutto in base alle prescrizioni di legge positive e vigenti.

(6) Le distanze si possono, in conformità a prescrizioni vigenti, stabilire anche diversamente, a condizione di ottenere l'approvazione dall'organo comunale competente.

## 7.7. RETE IDRICA

### Articolo 141

(1) I tracciati delle condotte dell'approvvigionamento idrico e le aree degli edifici del sistema di distribuzione idrica disegnati nella rappresentazione cartografica 3.4.1. Sistema di approvvigionamento idrico - Utilizzo dell'acqua sono di significato orientativo e sono consentiti adeguati adattamenti e soluzioni spaziali che non disturbano la concezione elementare rappresentata nel Piano regolatore generale e che sono ecologicamente, tecnicamente e tecnologicamente nonché economicamente accettabili.

(2) Per l'approvvigionamento idrico / acquedotti nel sistema di approvvigionamento idrico pubblico, le zone di protezione sanitaria sono determinate in conformità con la normativa speciale della Regione Istriana sulla protezione delle fonti di acqua potabile. All'interno di ogni zona di protezione particolare, è necessario prendere tutte le misure prescritte per proteggere i pozzi e portarli alla piena funzionalità dell'approvvigionamento idrico.

(3) Le limitazioni e le linee guida per la progettazione della rete di distribuzione idrica e le condizioni di collegamento alla rete di distribuzione idrica e le condizioni speciali nella procedura di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale devono essere rilasciate dall'autorità competente.

(4) Nel procedimento di redazione della documentazione di progetto per la costruzione di impianti di approvvigionamento idrico all'interno dei singoli piani di zona dell'area più ristretta, è necessario elaborare un

bilancio idraulico dettagliato della singola zona e conciliare la soluzione tecnica con le condizioni generali e tecniche valide del fornitore di acqua di approvvigionamento idrico pubblico.

### Articolo 142

Il sistema infrastrutturale di approvvigionamento idrico di importanza per lo stato e la regione dovrebbe essere progettato come un sistema completo e le reti di distribuzione basate su queste soluzioni possono essere progettate ed eseguite in fase.

### Articolo 143

Le linee di infrastruttura di approvvigionamento idrico si trovano solitamente all'interno dei corridoi di trasporto in base alle normative legali e alle norme tecniche.

### Articolo 144

All'interno delle località importanti degli edifici di fornitura dell'acqua e di corridoi (che si considerano fascia protettiva) non è concessa la costruzione di edifici in elevazione, e tutti gli altri interventi nella zona sono sottoposti a condizioni particolari e all'ottenimento del consenso degli organi amministrativi competenti, delle aziende commerciali e delle istituzioni. I corridoi per le condutture pianificate si considerano zone riservate e nella loro larghezza e lungo tutta la tratta non è concesso nessun tipo di costruzione fino allo stabilire del tracciato reale della fascia protettiva emanata nel piano del territorio per l'area circoscritta ovvero per l'attuazione del piano del territorio. All'interno del corridoio è possibile la parcellizzazione del terreno edificabile in conformità alle possibilità della legge.

### Articolo 145

Nel presente Piano si determinano i seguenti corridoi protettivi infrastrutturali della rete idrica esistente e pianificata:

- la larghezza del corridoio protettivo per il profilo di condutture fino a DN 300 ammonta a 6 m (per 3 m da ogni parte dall'asse del tubo),
- la larghezza del corridoio protettivo per il profilo di condutture maggiore a DN 300 ammonta a 8 m (per 4 m da ogni parte dall'asse del tubo),
- nella rete di condutture all'interno della strada o via, il corridoio protettivo è corpo della strada o della via eccetto per il resto dell'infrastruttura che si colloca in conformità alle Condizioni generali e tecniche del fornitore di servizi idrici per l'approvvigionamento pubblico d'acqua.

### Articolo 145.a

(1) L'acqua del sistema di approvvigionamento non si deve utilizzare nelle condizioni normali per la manutenzione del campo da golf, eccetto in condizioni eccezionali di lunghi periodi di siccità, e ciò solo in brevi periodi di tempo e quando non ha la priorità la fornitura di acqua della popolazione (regime notturno di utilizzo).

(2) L'irrigazione del campo da golf e di altre superfici di ricreazione è possibile in conformità all'Acquedotto di Pola.

#### **Articolo 145.b**

Nel presente PRG si concede il riutilizzo delle acque riciclate (eccesso di acqua dal sistema di drenaggio, acque piovane da superfici pulite, nonché acque reflue trattate) allo cui scopo si concede la costruzione di laghi artificiali e altri tipi di ritenzioni per il trattenimento di tali acque.

#### **Articolo 146**

La progettazione dell'infrastruttura di approvvigionamento idrico è regolata dalle normative legali in vigore.

### **7.8. SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE**

#### **Articolo 147**

(1) Nel territorio della città di Pola come direttiva dello sviluppo a lungo termine del sistema di drenaggio, si adotta il sistema di distribuzione di drenaggio delle acque reflue. Il sistema esistente di drenaggio delle acque reflue di una parte della città è il sistema misto e si svolgerà in funzione di drenaggio delle acque piovane e fecali fino a soddisfare le condizioni del passaggio graduale nel sistema di distribuzione.

(2) Eccezionalmente, nel momento della ristrutturazione dei collettori fognari del sistema di drenaggio misto esistente si permette il mantenimento di un sistema di drenaggio misto della relativa zona di scarico.

(3) I tracciati dell'infrastruttura e degli impianti annessi nel sistema di drenaggio delle acque reflue della città di Pola rappresentati nella parte grafica del presente Piano, foglio num. 3.4.2. Sistema di gestione dell'acqua – drenaggio delle acque reflue, sono di carattere principale. Da questi tracciati, ovvero posizioni nelle procedure di elaborazione dei piani territoriali dell'area circoscritta come anche del rilascio del permesso di costruire, è possibile deviare in conformità alle nuove conoscenze e ai progressi tecnologici, e tutto in base alle condizioni dell'organo competente.

(4) Se esiste la possibilità, l'allacciamento delle acque reflue viene effettuato sul sistema fognario ovvero misto del drenaggio pubblico. Eccezionalmente fino alla costruzione del sistema di drenaggio delle acque reflue, all'interno della parte costruita del territorio edificabile, è permesso l'allacciamento degli edifici alle fosse per edifici minori della capacità fino a 10 ES a condizione che lo scarico da parte dei veicoli di smaltimento delle acque reflue possa essere eseguito senza difficoltà. Le fosse di raccolta devono essere impermeabili, chiuse e della capienza corrispondente ad altre normative particolari, e ai criteri tecnico-sanitari e igieniche. Il contenuto delle fosse è necessario smaltire eccezionalmente e nei luoghi stabiliti in base alla delibera della società commerciale competente. Per le capacità degli edifici maggiori di 10ES, se non esiste la possibilità di allacciare il sistema di drenaggio delle acque reflue, è obbligatoria l'applicazione dell'impianto interno per il trattamento delle acque reflue con il grado di trattamento che soddisfi le condizioni per il riutilizzo dell'acqua o per passare l'acqua trattata nell'ambiente.

(5) Nella costruzione del sistema di drenaggio delle acque reflue i proprietari degli impianti che hanno risolto il drenaggio delle acque reflue con l'allacciamento alla fossa ovvero tramite un sistema interno per la depurazione delle acque reflue hanno l'obbligo di allacciare gli impianti al sistema pubblico di drenaggio delle acque reflue nel modo e

nel procedimento prescritto dalla decisione sull'allacciamento al sistema di drenaggio pubblico adottato dal Consiglio municipale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola n. 12/11), e nel caso di cambiamenti di tale decisione in conformità all'atto della Città di Pola che regola l'obbligo di allacciamento dell'edificio al sistema pubblico di drenaggio delle acque reflue.

(6) Il sistema di canalizzazione esistente si migliorerà con lo sviluppo del sistema di misurazione, elaborazione e conservazione dei dati e comprenderlo per intero con il controllo telemetrico del lavoro. Durante la ristrutturazione del sistema di drenaggio si prenderà cura della situazione attuale con l'accenno sulla presenza delle acque piovane e di altre acque durante il dimensionamento di nuovi edifici e condutture.

(7) Le acque reflue industriali si dreneranno tramite il sistema di canalizzazione pubblica con un pre trattamento adeguato delle acque reflue tecnologiche fino a soddisfare gli standard di rilascio nel sistema pubblico cittadino di drenaggio.

#### **Articolo 148**

(1) Il dispositivo per il trattamento delle acque reflue della città di Pola si prevede nella posizione del dispositivo esistente di Valcane o nella località di Stoia/Molo Carbone. Si consente anche la realizzazione di un dispositivo di depurazione come insieme funzionale-tecnologico sistemato in entrambe le località, con esistente sbocco in mare di lunghezza e capacità adeguate in conformità alla rappresentazione grafica n. 3.4.2. Sistema di economia idrica - drenaggio delle acque reflue nelle località di Valcane, se una soluzione tecnica-tecnologica tale deriva dall'elaborazione completa del sistema. Per il dispositivo per il trattamento delle acque reflue si assicurerà lo spazio necessario per il III grado di trattamento e per l'aumento delle capacità del Dispositivo per la depurazione delle acque reflue. La costruzione del dispositivo di pianificherà con la possibilità di costruzione a fasi.

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

(3) Nella procedura per l'ottenimento dell'atto per l'attuazione del piano del territorio per l'impianto di trattamento delle acque reflue nella località di Stoia / Molo Carbone, è necessario analizzare il livello massimo del mare per periodi di ritorno in relazione al sistema di altezza HVRS71 per l'area in oggetto, che sono stati valutati nell'Elaborato "Inondazioni del mare nelle zone costiere" (Spalato, marzo 2013).

(4) Nello stabilire la località esatta dell'impianto per il trattamento delle acque reflue nella località di Stoia/Molo Carbone, è necessario prevedere lo stesso fuori della zona di inondazione o costruirlo in modo che non sia inondato.

(5) La posizione delle linee inondate e delle zone di inondazione del mare (per possibilità bassa, media e alta di rischio inondazione) è rappresentata nelle carte da allerta inondazioni che sono parte sistematica del Piano di gestione delle aree idriche per il periodo 2016.-2021."

### **Articolo 149**

Tutte le stazioni di pompaggio, se esistono le possibilità tecniche, devono avere la doppia alimentazione elettrica, mentre per singole stazioni di pompaggio si può prevedere l'alimentazione diesel elettrica (in caso di mancanza dell'energia elettrica). Tutte le stazioni di pompaggio devono includere alcune strutture che hanno come scopo di minimizzare l'impatto negativo sull'ambiente in caso di danni (straripamento, bacini di ritenzione, avarie gas di scarico), come anche la gestione a distanza. Davanti alle stazioni di pompaggio, se è accessibile in maniera urbana e sociale, si prevede la griglia automatica, per evitare l'eventuale intasamento delle pompe a causa delle impurità nella rete di canalizzazione. Fino alle stazioni di pompaggio si deve assicurare la strada di accesso per la regolare

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

(1) Nel progettare il drenaggio delle precipitazioni nella zona del PAT, se la città di Pola o l'organo amministrativo competente della Città di Pola in base alle nuove conoscenze e ai progressi tecnologici, e il tutto basato sulle condizioni esistenti nella procedura speciale non decidono diversamente, è necessario utilizzare la documentazione del progetto "Concetto concettuale di drenaggio delle acque meteoriche della Città di Pola".

(2) Il principio fondamentale della documentazione "Concetto di massima del drenaggio delle acque reflue della città di Pola" forma un approccio integrato di risoluzione del drenaggio delle acque reflue.

(3) L'approccio integrato per risolvere il drenaggio è un modo di gestione delle acque di superficie e meteoriche che si basa sul principio di pianificare e progettare il drenaggio in modo di deflusso naturale ovvero di gestire le precipitazioni in origine, indirizzandole uniformemente ai micro sistemi di drenaggio decentralizzati, utilizzando la tecnica di progettazione che prevede la ritenzione, infiltrazione nel suolo, evaporazione e filtrazione.

(4) Allo scopo di diminuire la pressione sullo spazio cittadino e sulla canalizzazione pubblica ritenendo le acque all'interno dei propri canali, diminuendo il coefficiente di deflusso e pianificando gli spazi cittadini in conformità a uno sviluppo sostenibile, e allo scopo di proteggere lo spazio cittadino e l'ecosistema in totalità, è importante adottare tutte le misure di pianificazione urbanistica e assetto delle singole parti della città in conformità all'approccio integrale.

(5) Nell'atto di pianificare il drenaggio per l'approccio integrato è necessario utilizzare la seguente metodologia:

- analizzare la possibilità di separazione dei sistemi da misti a divisi e passare gradualmente al sistema separato di drenaggio, eccetto nelle situazioni dove per ciò non esistono possibilità di spazio e non è economicamente accettabile,
- analizzare i bacini per fattori naturali e antropici,
- pianificare canali di drenaggio principali,
- stabilire il recipiente,
- stabilire una o più tecniche di assetto del paesaggio in rapporto della parte della città e della grandezza del bacino,
- utilizzare i preventivi in base ai modi adottati dal "Concetto preliminare di drenaggio delle acque reflue della città di Pola" (SCD, Retentio, Metodo razionale e simile),
- nel corso della pianificazione e assetto delle strade, parti di insediamenti, parchi o piazze nonché di canali di

drenaggio e paesaggio prendere in considerazione che gli stessi sono inscindibili gli uni dagli altri.

### **Articolo 150**

Il sistema di drenaggio separato esistente dal CS Valsabbion fino CS Valsaline si mantiene, a condizione che si aggiunga il controllo a distanza del lavoro delle stazioni di pompaggio come pure la costruzione di scarichi di emergenza di qualità, soprattutto CS Valsaline.

### **Articolo 151**

(1) Il sistema di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola si risolve nel modo che con il sistema pubblico di drenaggio si raccoglieranno le acque meteoriche dalle strade e il flusso delle acque meteoriche dal bacino di raccolta che gravita su tale strada, senza drenaggio diretto delle acque meteoriche da ogni lotto edificabile.

(2) Realizzare il dimensionamento del sistema di drenaggio delle acque meteoriche dalle strade in modo da effettuare il conto del flusso su quelle quantità che dagli elementi del sistema si accettano direttamente (scarichi stradali, grate e simili), e indirettamente (ritenzioni, giardini della pioggia e simile).

(3) All'interno dell'unità storico culturale della città di Pola, dove le facciate e i tetti delle case sono posti parallelamente alla strada, le acque dei tetti si scaricano direttamente nella via senza allacciamento all'impianto di canalizzazione delle acque meteoriche. Le altre acque dei tetti si smaltiscono sul lotto edificabile o scaricano nella canalizzazione meteorica in seguito alla ritenzione.

(4) Nell'allacciamento delle altre particelle edificabili sulla canalizzazione meteorica è necessario prima dell'allacciamento trattenere le acque dalla particella edificabile nella durata minima di 20 min. o rilasciarle sottoterra con i metodi data dal "Concetto preliminare di drenaggio delle acque piovane di Pola", se il terreno è sufficientemente permeabile.

(5) Nella progettazione preliminare dei bacini di scolo è necessario stabilire i luoghi e i modi di depurazione delle acque meteoriche delle strade e dei parcheggi, e per tutta la zona di scarico nei collettori pubblici.

(6) Per lotti edificabili maggiori e per edifici in cui si manifestano maggiori quantità di acque meteoriche è necessario prevedere il modo e il luogo di depurazione delle acque meteoriche dalle superfici sopra le quali si genera l'inquinamento (parcheggi, superfici di manipolazione e simili), prima dell'allacciamento. Se le acque meteoriche su tali particelle edificabili si trattengono con l'applicazione dell'accesso integrato di soluzione di drenaggio delle acque meteoriche e con la sistemazione del paesaggio nel modo come è previsto nel "Concetto preliminare di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola" non è necessario una depurazione aggiuntiva con la separazione di oli e grassi. Se non si applica l'accesso integrato, è necessario depurare le acque inquinate nei separatori di oli e grassi, trattenerle e appena allora rilasciarle nella canalizzazione cittadina delle acque meteoriche in conformità alle prescrizioni vigenti di depurazione delle acque meteoriche oleose.

### **Articolo 152**

(1) Nel dimensionamento delle singole parti del sistema di drenaggio è necessario realizzare il calcolo idraulico sulla base delle curve delle precipitazioni - Intensità relativa delle

precipitazioni ITP curva della Acque croate VGO Rijeka per il periodo di ritorno di due anni, considerando la superficie totale del bacino.

(2) Progettare i canali principali di drenaggio delle acque meteoriche al tempo minimo di ritorno di 5 anni, e dove essi oltrepassano le strade è necessario risolverli in conformità al “Concetto preliminare di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola”, alle possibilità territoriali e alla giustificazione economica.

(3) I canali secondari si ridimensionano nel periodo di ritorno di 2 anni, e prima dell’allacciamento agli altri canali e al collettore principale del bacino le acque meteoriche si trattengono o nel proprio bacino e nelle rete.

(4) Nel bacino costiero, dove ciò si dimostra possibile, è necessario scaricare i canali secondari nel percorso più breve fino al mare senza allacciamento ai collettori principali.

#### **Articolo 152.a**

(1) In tutte le zone depresse della città di Pola (superficie di pendenza fino al 5 %) è necessario utilizzare la bioritenzione (giardini pluviali ovvero bioritenzione con sistema di drenaggio), canali di infiltrazione, fioriere da infiltrazione, canali di drenaggio e fossati, materiali di pavimentazione impermeabili (asfalto drenante e marciapiedi permeabili, cubi d'erba), e nelle parti rialzate della città (inclinazione maggiore del 5 %) utilizzare anche gli altri metodi di assetto del paesaggio per diminuire il deflusso da tali superfici.

(2) Con l'accesso integrato è necessario trattenere l'acqua nelle parti più alte, e in quelle più basse durante il bilancio e pianificazione è necessario prendere in considerazione il carico effettivo, ovvero tutti i bacini e le condizioni che regnano sopra tali bacini.

(3) Durante la progettazione è necessario evitare il mancato rispetto dei limiti dei bacini naturali e la realizzazione di bacini artificiali.

#### **Articolo 152.b**

Nel presente Piano si consente l'utilizzo delle acque reflue purificate (o meteoriche) per irrigare o le acque purificate reflue dei sistemi interni per irrigare (campi da golf).

#### **Articolo 153**

(1) L'attuale sistema di drenaggio delle acque meteoriche del centro storico di Pola è stato costruito come un sistema misto, e in futuro si può mantenere allo scopo di raccolta delle acque meteoriche, a condizione che tali canali (Pragrande e Siana) si puliscano o ristrutturino e costruiscano le fognature.

(2) Il canale delle acque meteoriche Pragrande nella parte a est della tangenziale (strada delle Brigate d'Oltremare) si pianifica di deviare verso la baia di Veruda dove raccoglierà le acque meteoriche dell'insediamento di Valdibecco e Dolinka, nonché di parte della tangenziale. Il canale di Valcane - Verudella in futuro accoglierà le acque meteoriche della zona a sud della città (Veruda e Vidikovac), e i bacini costieri si risolveranno internamente.

(3) Parte delle acque meteoriche dell'insediamento di Monte Grande e Paganor che gravitano verso il porto di Pola si rilasciano nella baia di Vallelunga.

(4) Eccezionalmente, nel momento della ristrutturazione dei collettori fognari del sistema di drenaggio misto esistente si permette il mantenimento di un sistema di drenaggio misto

della relativa zona di scarico.

#### **Articolo 154**

Nella zona meridionale di Pola è costruito il sistema di drenaggio di spartizione. In questa zona tutti i collettori di acque meteoriche devono in definitiva scaricarsi in mare in modo che, prima di essere scaricati in mare nelle parti della rete in cui si catturano le acque meteoriche impure (parcheggi, zone di manipolazione e simili) si prevedano separatori di olio e grassi dalle precipitazioni davanti ai separatori o l'utilizzo di metodi appositi dati dal “Concetto concettuale di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola”.

#### **Articolo 155**

Cancellato.

#### **Articolo 156**

Cancellato.

#### **Articolo 157**

Nel presente PRG si stabiliscono i seguenti corridoi infrastrutturali della canalizzazione:

Rete pianificata (non costruita) - corridoi per riservare lo spazio

- condutture principali - totale 10 m,

- altre condutture - non si stabilisce il corridoio.

rete pianificata (non costruita) - corridoio protettivo

- condutture principali - totale 4 m,

altre condutture - non si stabilisce il corridoio.

#### **Articolo 157.a**

La progettazione dell'infrastruttura di approvvigionamento idrico è regolata dalle normative legali in vigore.

### **8. CONDIZIONI DI DISPOSIZIONE DI AREE E UNITÀ PARTICOLARMENTE PREZIOSE E / O SENSIBILI**

#### **Articolo 158**

Nell'ambito dell'area complessiva di copertura del PRG che è già un'area di notevole valore e sensibilità come area costiera adriatica, è possibile identificare significativi beni culturali e parti naturali. Le misure di conservazione e protezione di tali beni culturali e parti della natura, elencate nell'elenco sulla base delle disposizioni legali applicabili e registrate nei piani territoriali pertinenti dell'area più ampia e nel presente PRG, in particolare dal capitolo 9. “Misure di tutela dei valori paesaggistici e naturali e delle unità storico-culturali” delle presenti disposizioni.

#### **Articolo 159**

Le condizioni di ubicazione e il metodo di costruzione degli edifici di cui all'articolo 158 delle presenti Disposizioni si stabiliranno in base delle disposizioni complessive dei piani territoriali vigenti della zona più ampia, del presente PRG e dei piani territoriali dell'area più ristretta. Durante la costruzione e sistemazione di tali località si applicheranno le prescrizioni relative in materia di tutela della natura e protezione e tutela dei beni culturali. Tutti gli interventi

nello spazio si devono eseguire in collaborazione e con l'approvazione degli organi dell'amministrazione statale responsabili dei beni naturali e culturali.

#### **Articolo 160**

Il terreno e lo specchio d'acqua del demanio marittimo, come valore particolare, si possono allestire in conformità alle prescrizioni vigenti e utilizzare in modo da non interrompere i percorsi di traffico esistenti (pedonali, ciclabili, traffico alternativo). Il complessivo demanio marittimo, con fascia marittima costiera a destinazione ricreativa pianificata nel presente PRG, non deve essere recintato e si deve permettere l'accesso libero dei cittadini, se ciò non è in opposizione alle prescrizioni vigenti per singolo intervento nello spazio del demanio marittimo.

#### **Articolo 161**

Nelle aree esposte ad erosione, rappresentate nella parte grafica del PRG foglio n. 4.2 "Aree e parti di applicazione delle misure di tutela pianificate", le misure per diminuire l'influsso dell'erosione si stabiliranno nel procedimento di emanazione dei piani del territorio per l'area ristretta.

### **9. MISURE DI TUTELA DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DELLE UNITÀ STORICO-CULTURALI**

#### **Articolo 162**

Nel PRG si differenziano due categorie principali paesaggistiche, naturali e delle unità storico-culturali e di altri valori:

- protezione stabilita in base alla legge e ad altre prescrizioni;
- protezione realizzata in base alle decisioni vigenti e alle disposizioni vigenti dei piani del territorio e del presente Piano come pure della protezione in base agli studi professionali realizzati.

#### **9.1. BENI CULTURALI**

##### **PATRIMONIO CULTURALE PROTETTO**

#### **Articolo 163**

Nel presente PRG sono stabilite le zone e le località di protezione dei beni culturali stabiliti nella parte testuale, disposizioni per l'attuazione e rappresentazione grafica n. 4.1. , foglio "Condizioni di utilizzo"

#### **Articolo 164**

Cancellato.

#### **Articolo 165**

Cancellato.

#### **Articolo 166**

(1) Nel registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia, nella Lista dei beni culturali protetti, sono introdotti i seguenti beni immobili del territorio della Città di Pola:

- Cappella memoriale con i resti della basilica di Santa Maria Formosa e il monastero benedettino di Pola, decreto del 24/02/2010, numero del registro: Z-4449,

- Chiesa di San Nicola, decreto del 06/05/2009, numero di registro: Z-4064,
- Unità storico culturale della città di Pola, decreto del 08/11/2012, numero di registro: Z-5638,
- Complesso della Cattedrale dell'Assunzione della Beata Vergine Maria a Pola con campanile, decreto del 24/02/2010, numero di registro:
- Porta gemina a Pola, decreto del 09/04/2003, n. di registro: Z-861,
- Arco dei Sergi (Porta aurea) a Pola, decreto del 09/04/2003, n. di registro: Z-862,
- Anfiteatro di Pola, decreto del 09/04/2003, n. di registro: Z-863,
- Tempio di Augusto a Pola, decreto del 09/04/2003, n. di registro: Z-864,
- Teatro romano di scena, decreto del 09/04/2003, n. di registro: Z-865,
- Complesso monasteriale con la chiesa di San Francesco, decreto del 23/09/2003, numero di registro: Z-1339,
- Villa Martinz in via Città di Graz 2, n. di registro: Z-1340,
- Edificio della posta vecchia, decreto del 20/12/2005, n. di registro: Z-2475,
- Stabilimento balneare della spiaggia di Stoia a Pola, decreto del 20/12/2005, n. di registro: Z-2476,
- Le quattro zone idro-archeologiche nel territorio che si estende dal capo di san Giovanni sulla penisola Verudica a sud di Pola fino al porto di Budava, decreto num. 317/1 del 23 dicembre 1966, num. di registro: RRI-111 (parte appartenente alla Città di Pola),
- L'edificio dell'osservatorio di Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-3995,
- Edificio sulla p.c. 637/10, entrambe c.c. Pola (ex stalla per i cavalli e magazzino per automezzi con i quali si trasportava il carbone dai magazzini per carbone-Kohlen Magazin - - Arsenal austro-ungarico marittimo di Pola, oggi nell'ambito del Porto di Pola) , decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4013,
- Fortezza di Monvidal a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4018,
- Fortezza di San Giorgio a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4019,
- Fortezza di San Michele, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4020,
- Fortezza di Musil a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4021,
- Fortezza di Monsival / Bourguignon a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4024,
- Fortezza di Verudella e batteria di artiglieria di San Giovanni (Cunfida) a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4023,
- Fortezza di Monte Monetta (Munide) e batteria di artiglieria Žunac (Zonchi) presso Stignano a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4017,
- Fortezza di Stoia e colonia estiva per bambini a Stoia, decreto del 06/05/2009, n. di registro: Z-4100,
- Fortezza di Marie Louise, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4022,
- Fortezza Monte Grosso con batterie di artiglieria Valmamaggiore, Monte Grosso e Monte San Maesta), decreto del 24/02/2010, numero di registro: Z-4472,
- Fortezza Punta Cristo, decreto del 11/05/2010, n. di registro: Z-4556,
- Complesso della ex stazione aerea marittima di Puntisella (Idroscalo) presso Stignano, decreto del 30/03/2015, n. di

- registro: Z-5546,
- Sito archeologico nel quartiere di San Teodoro a Pola, decreto del 26/09/2012, n. di registro: Z-5801,
- Complesso militare sull'isola di San Catarina a Pola, sulla p.c. 124 e 125 entrambe c.c. di Pola, decreto del 23/10/2012, n. di registro: Z-4651,
- Zona nell'ambito dell'ex complesso militare Monumenti, decreto del 23/10/2012, n. di registro: Z-5490,
- Barutana Signole nella penisola di Musil a Pola, costruita sulla p.c. 5317 c.c. Pola, decreto del 23/04/2013, n. di registro Z-5965.
- Zona della batteria di artiglieria e complesso di impianti Fisella nella penisola di Musil a Pola con fascia costiera, decreto del 23/04/2013, n. di registro Z-5966.
- Paesaggio culturale delle isole Brioni, decreto del 29/04/2013, n. di registro Z-5983.

(2) Nel registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia, nella Lista dei beni culturali protetti, sono introdotti i seguenti beni immobili del territorio della Città di Pola:

- Località archeologica Smokvica nella penisola di Musil a Pola, decreto del 21/12/2012, n. di registro P-4481 (protezione preventiva: al massimo 6 anni dal giorno di emanazione del decreto),
- Palazzo Scracin, decreto del 24 settembre 2015, n. registro P-5177 (massimo 3 anni dalla data di rilascio),
- Edificio del Museo Archeologico dell'Istria, decreto del 29/02/2016, n. registro P-5287 (massimo 3 anni dalla data di rilascio),
- Forte di Colle Castello, decreto del 07/11/2016, n. registro P-5559. (al massimo 3 anni dal giorno dell'emanazione),

(3) Nel registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia, Evidenza dei beni culturali di importanza locale, sono introdotti i seguenti beni immobili del territorio della Città di Pola:

- parte del cimitero cittadino di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", n. 9/10).

(4) Al fine di tutelare i beni culturali evidenziati, nella parte grafica del PRG sono indicati i beni culturali alla voce "proposta di tutela", che è necessario proteggere con priorità in conformità con le prescrizioni vigenti.

## **MISURE DI PROTEZIONE DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO**

### **Articolo 167**

Per il termine di patrimonio architettonico di Pola, in base alle presenti disposizioni, si considerano tutte le opere architettoniche nonché tutti i resti visibili e non visibili delle opere architettoniche (reperti archeologici), che sono creati dal lavoro umano sul territorio della città di Pola dalla preistoria fino alle creazioni edili moderne, indipendentemente se si trovano all'interno o al di fuori del centro storico protetto della città, indipendentemente di chi siano in proprietà, indipendentemente dallo scopo per cui sono state costruite, indipendentemente dal fatto se fanno parte o meno dei complessi urbani compatti costruiti o sono costruite come singoli edifici nella zona più ampia della città e indipendentemente se rappresentano un'opera architettonica modesta o superba in rapporto al periodo in cui sono costruite.

### **Articolo 168**

- (1) Accanto al patrimonio architettonico dall'articolo

167 delle presenti disposizioni fanno parte dei beni culturali architettonici della città di Pola anche i cimiteri della Marina e quello Cittadino, come pure tutte quelle opere di architettura dei parchi create nella zona più ampia della parte interna e fuori del centro storico protetto nella seconda metà del XIX e la prima metà del XX secolo, tra le quali, eccetto i parchi cittadini del periodo austriaco, si collocano anche il bosco di Siana e i tipici ambienti autentici con recinzioni di ville residenziali ed edifici pubblici di quel periodo.

(2) Per il cimitero cittadino si stabilisce la necessità di eseguire il piano del territorio per l'area circoscritta (Piano di assetto del territorio) che nell'ambito delle soluzioni spaziali elaborerà, tra l'altro, la realizzazione di un lapidario.

(3) La protezione del patrimonio architettonico all'interno del cimitero cittadino viene effettuata secondo lo "Studio di sviluppo storico e fisico - linee guida per la conservazione dell'unità memoriale del cimitero di Monte Ghiro.

(4) La vegetazione storica (cipressi e il vecchio bosco intorno al cimitero) deve essere preservata come parte integrante del progetto architettonico e paesaggistico del cimitero.

(5) Nei luoghi delle antiche tombe registrate dal suddetto studio, non è possibile aprire il passaggio a nuove parti del cimitero.

(6) Tutto il patrimonio del parco deve essere rinnovato e conservato nello stato originale sia dal punto di vista del contenuto e della sistemazione delle aree pedonali sia pure per la forma della copertura vegetale e nelle dimensioni originarie. Ciò riguarda in modo particolare il parco della Marina, una volta Orto Botanico, il parco bosco Siana e tutti gli ambienti degli edifici residenziali (soprattutto ville residenziali) e edifici pubblici del periodo austriaco, i cui ambienti furono devastati dopo la II guerra mondiale.

### **Articolo 168.a**

#### **Aree archeologiche**

(1) Nel determinare le condizioni di ubicazione per gli interventi nell'area all'interno dei confini della parte culturale e storica della città di Pola, sia per i singoli edifici e le installazioni comunali sotterranee, sia all'interno delle restanti aree e siti archeologici indicati nella parte grafica del PRG - no. 4.11, foglio "condizioni di utilizzo", l'autorità competente deve prescrivere un'indagine archeologica preliminare o una supervisione archeologica dell'esecuzione.

(2) All'interno delle aree archeologiche di Musil, Idroscalo a Punitisella, Saccorgiana, Valovine e Vallelunga, l'organo competente stabilirà l'eventuale necessità legata al completamento e alla correzione delle mappe e piani in materia di indagine supplementare archeologica, il controllo archeologico nell'esecuzione e/o l'analisi archeologica protettiva e la copertura delle stesse, come pure la necessità di elaborare l'ulteriore documentazione (documentazione della Soprintendenza alle antichità e simile) nella fase di elaborazione del piano del territorio dell'area circoscritta, ovvero, se lo stesso non viene elaborato, l'obbligo di elaborare la documentazione aggiuntiva, nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione dei piani del territorio.

(3) I risultati della del completamento e della correzione delle mappe e dei piani in materia di indagine supplementare (archeologia) possono influenzare la portata dell'uso dell'area pianificata e le condizioni di costruzione nell'area dei siti archeologici e dei siti registrati.

- (4) Per il resto della zona - dell'unità protetta culturale

e storica della città di Pola fino ai confini di copertura del PRG - gli investitori e gli esecutori dei lavori hanno l'obbligo di informare la Sezione per la soprintendenza di Pola se scoprono resti di edifici, oggetti o stemmi per i quali si sospetta che rappresentino delle tracce archeologiche. In rapporto all'importanza del reperto archeologico la Sezione per la soprintendenza di Pola prescriverà un monitoraggio archeologico o una ricerca archeologica, che può essere eseguita solo dall'istituzione autorizzata e abilitata (ditta).

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

#### **Articolo 168.b**

(1) Sotto la protezione speciale è anche la rete stradale speciale stratificata dell'unità protetta culturale e storica della città di Pola, come anche quella che è nata nel XIX secolo sulle tracce della centuriazione dell'ager romano (rete stradale nella direzione nord – sud e est – ovest, con una deviazione verso est 18° e 30°) e di vecchie strade dell'unità culturale e storica della città di Pola verso i paesi e la periferia di Pola (Anfiteatro, via Flavia, via Trieste e via Dignano, via Fasana, la Strada dei Partigiani, via 43esima Divisione Istriana e via Siana, via Scaligero, via Altura e via San Daniele, via della Centuriazione romana e via Sissano, via Zagabria e via Santorio, via Flanatica, via Matetič Ronjgov, via Mutila e via Medolino, via del Fondaco, via Herman Dalmatin, via Campo Marzio e via Premantura, via Tomasini e la strada bianca senza nome ("stradon" che collega via Valsaline con via Veruda fino a Villa Idola).

(2) La rete stradale di cui al comma 1 del presente articolo è necessario valorizzare in modo particolare come valore culturale e storico nel procedimento di elaborazione ed emanazione dei piani del territorio dell'area circoscritta.

#### **Articolo 168.c**

##### **Fortezze e batterie di artiglieria**

(1) Tutti le costruzioni e i siti con resti di fortificazioni conservati del periodo precedente la II Guerra mondiale devono essere conservati e presentati nella loro forma originale. È necessario valorizzare anche gli elementi dello spazio nati in seguito all'operato dell'ingegneria militare (strade di fortificazione, ponti, muri di sostegno, inventario, infrastruttura, verde, fenditure, argini e simili) nelle immediate vicinanze delle fortezze e anche in parti più ampie dello spazio.

(2) Nell'esecuzione del processo integrato di lavoro e per motivi di conservazione dello spazio originario, della forma e costruzione delle fortezze e batterie di artiglieria, tutti i contenuti nell'ambito della destinazione pianificata, che per motivi giustificati non è possibile collocare nella cornice degli spazi originari dell'edificio, si possono sistemare in via eccezionale e costruire nella cornice del lotto principale (ambiente circostante), integrando in tali soluzioni anche il verde prezioso nell'ambiente, ma non quello che intacca le costruzioni in pietra e le forme degli edifici.

(3) Sulle superfici destinate alla riqualificazione e al rinnovo delle fortezze e delle batterie di artiglieria non si permette la costruzione di singoli edifici se tramite soluzioni architettoniche concettuali nel processo integrale di lavoro sul patrimonio architettonico, progetti e permessi, con programmi di investimento e contratti in conformità a ciò, non si stabilisce la coincidenza della ricostruzione e dell'uso.

## **VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO**

#### **Articolo 169**

Il patrimonio edificato e costruito dell'architettura dei parchi della città di Pola è classificato in due gruppi di base e sei categorie di valore, con cui si condiziona il modo della loro manutenzione e protezione:

- GRUPPO "A", suddiviso in tre categorie: "0", "1" e "2",
- GRUPPO "B", suddiviso in tre categorie: "3", "4" e "5".

#### **Articolo 170**

(1) GRUPPO "A", suddiviso in tre categorie: "0", "1" e "2", si riferisce a edifici che devono essere preservati nella loro unità con determinati interventi e modifiche che devono essere effettuati solo con metodi di elaborazione scientifica.

(2) Per interventi e cambiamenti del metodo di elaborazione scientifica si sottintendono quelle azioni con le quali si orientano la conservazione integrale degli elementi costruttivi, tipologici, formali che caratterizzano l'organismo architettonico tramite:

- conservazione di tutti gli elementi architettonici, dettagli e resti che rappresentano parte della storia dello sviluppo della costruzione, il valore storico architettonico,
- conservazione e valorizzazione di tutte le caratteristiche formali: la struttura, tipologia e l'ordine funzionale,
- rinnovo dell'organizzazione urbanistica originale dello spazio esterno immediato,
- rinnovo dei dettagli architettonici cambiati rilevanti e parti dell'organismo architettonico: ordine tipologico - funzionale, struttura architettonica dei singoli elementi e lo spazio di base,
- rimozione di aggiunte non adeguate o parti in conflitto con l'ambiente, che non rappresentano un valore architettonico storico e non sono importanti nel senso "di lettura" delle fasi originali di sviluppo dell'organismo architettonico, e che è il risultato degli studi sullo sviluppo dello spazio,
- rinnovo o mantenimento degli spazi liberi interni ed esterni all'edificio.

(3) Nell'ambito di tutti gli edifici di questo gruppo è consentito riqualificare l'edificio, in quanto ogni cambiamento della struttura, della funzione e dell'ordine deve risultare dagli studi universali tenendo conto delle caratteristiche tipologiche originali come: struttura del sistema portante, tecnica di costruzione, parametri e moduli di costruzione, materiali originali e altro. Le aperture originali e gli altri elementi originali strutturali non si devono modificare, allargare, trasferire, annullare o simile, e quelli che sono stati intaccati si devono restituire nello stato originale.

#### **Articolo 171**

##### **CATEGORIA "0"**

(1) Per edifici o strutture di edifici con eccezionale valore monumentale di più ampio stato e di significato internazionale si sottintendono gli edifici o complessi di edifici che si devono conservare e rinnovare con metodi scientifici e con i principi di conservazione, e in base ai quali è concesso demolire solo le aggiunte moderne agli edifici che sono inadeguate.

(2) Appartengono a tale categoria:

- complesso di templi romani con il Palazzo municipale in piazza Forum,
- complesso di edifici medioevali in piazza Foro n.civico 4, 5 e 6, con relative proprietà delle particelle,
- complesso con caratteristiche bizantino adriatiche della chiesa di San Maria Formosa con la basilica benedettina,
- complesso della Porta aurea con l'arco dei Sergi e tratto delle mura romane in piazza Portarata - Giardini,
- Porta Ercole e porta Gemina con tratto delle mura romane in via Carrara,
- complesso delle chiese Cattedrale di Santa Maria Assunta e San Tomaso in via Kandler,
- complesso con caratteristiche bizantino adriatiche della chiesa di San Nicola in via Castropola,
- complesso del monastero della chiesa di San Francesco sull'omonimo clivo, sulla relativa proprietà della particella,
- mosaico romano "La punizione di Dirce" in via Sergia,
- il mausoleo romano in via Carrara, sulla relativa proprietà della particella,
- complesso del teatro romano con cisterna e fortezza veneziana nel complesso del castro romano e il castello medievale sulla collina dell'unità culturale e storica e il relativo lotto edificabile della fortezza veneziana,
- l'Anfiteatro romano sul territorio della Piazza Drio la Rena e Piazza del Ninfeo con la fonte antica d'acqua "Carolina".

#### **Articolo 172**

##### **CATEGORIA "1"**

(1) Per edifici o strutture di edifici con eccezionale valore monumentale di più ampio stato e di significato internazionale si sottintendono gli edifici o complessi di edifici che si devono conservare e rinnovare con metodi scientifici e con i principi di conservazione, e in base ai quali è concesso demolire solo le aggiunte moderne agli edifici che sono inadeguate. Eccezionalmente, al fine della realizzazione del flusso urbano e al fine di collegare i contenuti e la comunicazione pedonale nel tratto di via Flavia e via dell'Arsenale, nel presente PRG si consentono interventi alle mura di difesa dell'Arsenale, in ottemperanza all'articolo 183 delle presenti disposizioni.

(2) Appartengono a tale categoria:

- Tutti gli edifici in via Kandler, via dei Sergi, via Porta Stovagnaga, P.zza Mercato Vecchio, via Massimiano, Clivo San Francesco, sorte prima del XIX secolo,
- complesso del Ginnasio in via Zagabria,
- complesso della stazione di sanità e dell'Autorità regionale in via Flanatica,
- mercato coperto in p.zza del Popolo e p.zza Imo Maggio,
- Chiesa della Madre di Dio della Misericordia in Piazza Dante,
- parco Valeria,
- parco della Marina,
- parco Francesco Giuseppe I,
- parco Re Zvonimir,
- parco Monte Zaro con fontane,
- 27 fortezze e batterie d'artiglieria del periodo austro-ungarico, oggi all'interno della città anche la periferia da Stignano a Pomer (P. Cristo, M. Grosso, Munide, Castellir, Bradamante, Valmaggioro, Kaizer Franz, S. Daniele, San Giorgio, Monvidal, San Michele, Turtian, Castion, Casoni Vecchi, Bourguignon, Verudella, S. Giovanni a Verudella, Stoia, Ovina, Musil, Fisella, Marie Louise, S. Giovanni a Musil),

- Marina Casino,
- Teatro Ciscutti 1854 e 1880,
- Villa residenziale all'angolo di via dell'Arsenale e via Dobrila,
- Isola di Andrea in totalità,
- Cimitero della marina,
- Cimitero cittadino,
- Villa Idola,
- Altre ville austriache in particolare nel rione di Veruda e di San Policarpo,
- Complesso dell'Ente per la salute pubblica,
- Posta principale cittadina,
- Complesso degli edifici dei magazzini austriaci di cibo in p.zza I Brigata Istriana,
- Complesso dei condomini cosiddetto Villa Münz,
- hotel "Riviera",
- Edificio residenziale all'angolo di via alla Stazione e via degli Statuti vecchi,
- i resti dell'osservatorio in parco Monte Zaro,
- Edificio dell'amministrazione del Cantiere navale "Scoglio Olivi" in via Flaccio,
- Edificio dell'amministrazione del Cantiere navale "Scoglio Olivi" in Besenghi (ex caserma della Marina),
- Macchina Schule dopo la caserma Karlo Rojc e gli edifici vicini all'ambulatorio militare,
- Complesso degli edifici del Tribunale e del penitenziario,
- Chiesa della marina Signora del Mare,
- Edifici industriali austriaci dell'Arsenale,
- Mura di difesa dell'Arsenale lungo via Flavia e via dell'Arsenale e via San Policarpo,
- Altri edifici indicati in tale categoria nella rappresentazione grafica del PRG - foglio 4.1 , foglio "Condizioni di utilizzo"

#### **Articolo 173**

##### **CATEGORIA "2"**

(1) Nella categoria degli edifici o gruppi di edifici di eccezionale valore culturale di rilevanza cittadina e regionale più ampia, che devono assolutamente essere restaurati e tutelati con elaborazione scientifica, riportando gli edifici e parti di essi nello stato originario, e su cui è consentita la demolizione di aggiunte moderne non adeguate all'edificio.

(2) Appartengono a tale categoria:

- la maggior parte degli edifici nei blocchi a nord e sud dell'Anfiteatro,
- la maggior parte degli edifici nei blocchi a nord e sud del centro storico,
- opere architettoniche dell'architettura moderna degli anni 30,
- asilo nido in Clivo San Stefano,
- complesso degli edifici residenziali ai Giardini,
- tre edifici familiari in via Tartini,
- fontana in piazza Dante,
- edificio residenziale in via Flanatica e via Smareglia,
- complesso della banca e della stazione degli autobus tra via dell'Istria, via Carrara e via Giardini,
- Cinema Pola,
- Museo Archeologico,
- Ville residenziali in Colle Castello e via Castropola,
- Ville residenziali in via Budicin e via Aldo negri,
- Chiesa e convento di S. Antonio,
- Edificio in via San Giovanni 1,
- Edificio commerciale in via San Teodoro 2,
- Gru in Riva fino porto Fiume,



- Edifici abbandonati dell' "Idroscalo" a Stignano,
- Chiesa di S. Santa Margherita a Stignano,
- Ville residenziali in via Osjek,
- Ville residenziali in via R. Petrović,
- Ville residenziali in via Valcane,
- Resti del monastero con la chiesa di Santa Maria da Veruda (sull'isola di Veruda - Isola dei Frati),
- Complesso di edifici dell'Acquedotto in via Radić e dell'Elektroistra in via Marulić,
- Complesso dell'Ospedale della marina,
- Edifici residenziali nel rione di San Policarpo,
- Ville residenziali in via Buonarroti,
- Ville residenziali in via Rizzi,
- Ville residenziali in via Mariani,
- Ville residenziali in via Coppo,
- Scuola elementare in via 43esima Divisione Istriana 5,
- Edificio del Elektromlin in via Trieste,
- Edificio del Ministero degli affari interni in via Trieste,
- Chiesa di S. Maria della Misericordia in via Sissano,
- Altri edifici indicati in tale categoria nella rappresentazione grafica del PRG - foglio 4.1 , foglio "Condizioni di utilizzo".

#### **Articolo 174**

(1) GRUPPO "B", suddiviso in tre categorie: "3", "4" e "5", si riferisce a edifici in cui l'interesse della loro conservazione si manifesta su:

- tutti gli elementi esterni come la facciata, portici, logge, cortili interni, ingressi e coperture,
- caratteristiche tipologiche funzionali e strutturali come lo sono costruzioni portanti, posizione delle scale, ordine spaziale e funzionale.

(2) L'edificio ristrutturato deve essere condizionato dallo stato originario, e si rimuovono solo le aggiunte moderne inadeguate.

(3) Fondamentalmente si consente la sostituzione di alcuni elementi esistenti con alcuni nuovi, rispettando sempre la struttura tipologica di base e la caratteristica del tessuto architettonico e urbano esistente.

(4) Su tutti gli edifici di questo gruppo si consente l'utilizzo del tetto se le dimensioni interne e i passaggi a tali ambienti consentono tale intervento. In tale senso si consente la sistemazione di aperture locali orizzontali e verticali integrate nella costruzione del tetto (abbaini), rispettando le corone e altri elementi architettonici originali dell'edificio.

(5) Su tutti gli edifici di questo gruppo sono concesse le annessioni e sopraelevazioni, a condizione che ciò lo consentano le condizioni della località ristretta e le tipologia degli edifici adiacenti.

(6) Sugli edifici della "5" categoria sono possibili cambiamenti radicali di ristrutturazione, adattamento e cambiamento del volume. Tali edifici possono essere anche demoliti.

#### **Articolo 175**

##### **CATEGORIA "3"**

(1) Per edifici o complessi di edifici di valore ambientale cittadino, che si possono bonificare e rinnovare dal punto di vista tipologico con metodi di elaborazione scientifica con possibilità di ripristinare l'edificio o le parti dell'edificio alla condizione originale, che significa tutela degli elementi originari delle facciate con possibilità di adattamento, e sopra ai quali è permessa la demolizione di inadeguate aggiunte moderne agli edifici.

(2) Sopra agli edifici di tali categorie è possibile modellare quegli elementi architettonici e parti che non rappresentano determinanti importanti della loro modellazione in rapporto al tempo della costruzione.

(3) Appartengono a tale categoria:

- gli edifici in blocco a nord e sud dell'Anfiteatro che non sono compresi nella categoria "2",
- Chiesa di S. Cuori di Maria in clivo de Ville,
- Scuola tecnica in via Castropola,
- Comunità degli Italiani in via Carrara,
- Tutti gli edifici del periodo austro - ungarico (eccetto le fortezze) nei complessi militari Vallelunga,
- Tutti gli edifici del periodo austro - ungarico (eccetto le fortezze) nei complessi militari Stignano,
- Fortezze e batterie di artiglieria Turullo, S. Maestà, M. Lesso, Giadreschi, Monte Grande, Drenovizza e Verudella,
- Edifici all'interno della fabbrica di cemento innalzate prima del 1923,
- Serbatoio per l'acqua abbandonato in via Rizzi,
- Serbatoio per l'acqua abbandonato in Monte Giro,
- Edificio della stazione dei treni,
- Magazzino per carbone nella località del Molo Carbone,
- Piccolo e grande molo nella località del Molo Carbone,
- Cinque cannoni a riempimento anteriore integrati nella costa operativa come bitte nella località del Molo Carbone e due cannoni a riempimento anteriore all'entrata dello spazio del Molo Carbone,
- altri edifici indicati in tale categoria nella rappresentazione grafica del PRG - foglio 4.1 , foglio "Condizioni di utilizzo".

(4) Se causa richieste tecniche inerenti al recupero del muro costiero esistente e della costa operativa sarà necessario togliere le bitte/cannoni integrate dell'alinea 14 del presente articolo, sarà necessario risolvere in modo adeguato la loro estrazione e conservazione.

#### **Articolo 176**

##### **CATEGORIA "4"**

(1) Edifici o elementi costitutivi di modesto valore ambientale dell'importanza della città, dove è consentita la modifica parziale della struttura architettonica e dei singoli elementi della struttura, preservando gli elementi originali della facciata.

(2) Sopra a tali edifici è possibile modellare tutti quegli elementi architettonici, come nella modellazione della facciata così nel volume dell'edificio, che non rappresentano determinanti importanti della loro modellazione in rapporto al tempo della formazione.

(3) Appartengono a tale categoria:

- Edifici in blocco lungo via Trinajstić,
- Edificio residenziale militare moderno Riva 14,
- Ente per il collocamento al lavoro in via dell'Abbazia Benedettina 3,
- Edificio in via dei Sregi 12,
- Edifici dal periodo austro-ungarico nel centro storico degli abitati di Scattari, Sicchici, valmade, Comunale, Valdibeco, Bussoler, Illiria e Monte Giro,
- Batteria d'artiglieria Cerella,
- Stanza Žmak a Monte Grande,
- Stanza Grabar sopra Valsaline,
- altri edifici indicati in tale categoria nella rappresentazione grafica del PRG - foglio 4.1 , foglio "Condizioni di utilizzo".

### **Articolo 177**

#### **CATEGORIA "5"**

(1) Per edifici o complessi di edifici a valore architettonico modesto sopra i quali si consente la completa modifica della struttura e della facciata e che possono essere demoliti.

(2) Appartengono a tale categoria:

- diverse baracche di brutto aspetto costruite all'inizio del XX in via del Fondaco,
- ristorante "Delfin",
- magazzino di libri presso la Biblioteca universitaria "appoggiatosi" sul teatro romano,
- vecchi edifici residenziali in via Fisella,
- vecchi edifici residenziali in via Veruda,
- magazzino "Istra" all'angolo di via Rakovac e via Vukovar,
- altri edifici indicati in tali categoria nella rappresentazione grafica del PRG - foglio 4.1 4.1. , foglio "Condizioni di utilizzo".

### **Articolo 178**

(1) Dal momento che la valorizzazione del patrimonio architettonico è un processo continuo, che con nuove conoscenze, basate sul lavoro scientifico, cambia e si aggiorna, si consente che la valorizzazione per alcuni edifici nel presente PRG sia modificata, ma esclusivamente nel processo di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area ristretta e/o dell'elaborato dettagliato della soprintendenza alle antichità. In tal caso, tale differenza di categoria non sarà considerata in violazione del PRG. Nessun edificio del genere può essere incluso nella categoria "0".

(2) Nei casi in cui per una determinata area è realizzato l'elaborato/documentazione della Soprintendenza alle antichità e autorizzato da parte dell'organo competente, tutte le misure di tutela dell'area per cui è eseguito, eccetto quelle già prescritte nel presente PRG, si baseranno anche sulle misure dettagliate prescritte in tali elaborati/documentazione.

(3) All'interno della zona di copertura del PRG sono realizzati i documenti della Sovrintendenza ai beni culturali come segue:

1. Isola di Santa Caterina - Monumenti, documentazione per UPU/DPU
2. Stignano
3. Marina Veruda - Vecchia officina del gas 1912
4. Complesso dell'ospedale e del campus universitario.
5. Riva.

(4) La copertura della documentazione di cui al comma precedente è evidenziata nella parte grafica del PRG - numero 4.1, 4.1.A e 4.1.B, foglio "Condizioni di utilizzo".

### **Articolo 179**

Cancellato.

### **Articolo 180**

Cancellato.

### **Articolo 181**

(1) Eseguita la valorizzazione dettagliata e il trattamento degli edifici nell'area di copertura del Piano attuativo "Città vecchia" - foglio 2 - Piani per la sistemazione dello spazio, ristrutturazione e conservazione degli edifici esistenti, con le relative disposizioni (BU del Comune di Pola 3/92, 4/92, 6/92 i 3/93 e Bu della Città di Pola 1/97, 5/97, 11/07, 2/09 e

5/17) non si considera in violazione con il presente PRG. La ristrutturazione e il rinnovo degli edifici esistenti, come pure l'interpolazione di nuovi edifici nel contesto del patrimonio architettonico sul territorio del Piano urbanistico d'esecuzione "Città vecchia Pola" si eseguirà con l'applicazione delle disposizioni per l'attuazione dello stesso piano.

(2) Per gli edifici esistenti al di fuori dell'area PUE "Città vecchia di Pola" le condizioni saranno ricostruite sulla base delle disposizioni del presente PRG, tenendo conto della loro categorizzazione.

## **PROCESSO INTEGRALE DI LAVORO**

### **Articolo 181.a**

Per processo integrale di lavoro su tutti gli edifici esistenti e spazi di patrimonio architettonico, in base al presente PRG si sottintende:

- preparazione della documentazione degli stati attuali (architettonici, registrazioni fotogrammetriche e foto) e raccolta della documentazione grafica e scritta attempata a disposizione, che darà un'immagine obiettiva dello stato esistente dell'edificio e del patrimonio architettonico. Tale documentazione ora e in futuro, sarà la base per l'interpretazione scientifica e professionale per qualsiasi ricercatore che conosce il patrimonio architettonico.
- La realizzazione degli studi dello sviluppo spaziale e storico dell'edificio o dello spazio del patrimonio architettonico, che si basa sulle ricerche sull'edificio stesso nello stato in cui si trova e sulla documentazione precedentemente menzionata, allo scopo di studiare in modo integrale la struttura architettonica attuale degli edifici che spesso è molto stratificata, struttura architettonica degli edifici.
- La valorizzazione e il trattamento della struttura architettonica degli edifici e spazi del patrimonio architettonico allo scopo di presentare e valorizzare il valore totale monumentale e dei singoli dettagli monumentali.
- Determinare le condizioni per la progettazione (forma) degli edifici o di uno spazio del patrimonio edilizio dal Dipartimento di Conservazione del Ministero della Cultura per gli edifici nell'area protetta e l'organo amministrativo competente della Città di Pola per altri edifici e la posizione del patrimonio architettonico stabilito dal presente PRG.
- L'esecuzione della documentazione concettuale ed esecutiva necessaria per ottenere i permessi prescritti dalla legge.
- L'esecuzione dei lavori sulla sistemazione degli edifici o spazi del patrimonio architettonico. In tale fase si realizzano e seguono i lavori finali sull'edificio o spazio del patrimonio architettonico, e si stabiliscono o cambiano le assunzioni stabilite prima della realizzazione della documentazione. Allo stesso tempo si completa o adegua la documentazione tecnica con nuove conoscenze, cosa che richiede un controllo permanente da parte dei ricercatori nel corso dell'esecuzione di lavori.

### **Articolo 181.b**

Per processo di lavoro integrato nella costruzione di nuovi edifici nel contesto del patrimonio architettonico, in base al presente PRG si sottintende la realizzazione della documentazione, che si deve effettuare sia per ogni singola particella edificabile che per complessi di particelle quando sono unite, in continuità del relativo blocco (unità

complessive di intervento), e che comprende:

- piano della situazione dell'unità d'intervento (rapporto minimo 1-200) con disegnati: gli edifici limitrofi; rappresentazione orizzontale e verticale del terreno rappresentato in quote assolute; stato e posizione delle installazioni comunali e dei dispositivi; edifici o parti di edifici che sono previsti per essere conservati o demoliti (in conformità alla realizzazione della valorizzazione); la lottizzazione esistente e della proprietà delle terre; situazione e posizione del verde e delle conoscenze disponibili circa la posizione di eventuali reperti archeologici,
- rappresentazione dello sviluppo spaziale delle unità di intervento (grafica e/o testuale) basata sullo sviluppo territoriale della città e delle fonti scritte disponibili,
- valorizzazione e trattamento (testuale),
- soluzione concettuale-architettonica delle singole unità o complessi di unità d'intervento (rapporto minimo 1:200) per tutti i piani, sezioni e facciate.

#### **Articolo 182**

Il processo integrato di lavoro al patrimonio architettonico di cui agli articoli 181a e 181b delle presenti disposizioni si condiziona per gli edifici della categoria "0", "1", "2" e "3" nei casi in cui i lavori di assestamento e rinnovo riguardano gli edifici nel complesso, come pure per l'interpolazione di nuovi edifici che si trovano nei blocchi delle categorie di tutela "0", "1", "2" e "3".

#### **Articolo 183**

(1) Nel Processo integrato di lavoro di cui all'articolo 181a e 181b delle presenti disposizioni in base alle necessità si analizzeranno anche la possibilità di realizzare gli interventi di cui all'articolo 172, 173, 174, 175 e 176 delle disposizioni d'implementazione, e che non sono possibili per singola categoria di edifici stabilita nel PRG o nella documentazione della soprintendenza alle antichità di cui all'articolo 178 (utilizzo dei solai, annessi o aggiunte e altri interventi) a condizione che ciò consenta il terreno che serve per l'utilizzo ordinario dell'edificio (giardino), le possibilità spaziali della costruzione circostante e le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

(2) Nel procedimento per stabilire le condizioni di modellazione del pianterreno come pure dei vani d'affari, si devono stabilire i requisiti minimi per l'intera facciata su strada, in particolare modo quando la facciata è intaccata da nuove devastazioni.

(3) Quando i lavori di sistemazione e rinnovo riguardano l'edificio in completo, nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del piano del territorio, la necessità della destinazione del processo integrale di lavoro dell'articolo 181a e 181b delle presenti disposizioni sarà stabilita dall'organo amministrativo della Città di Pola nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del piano del territorio ovvero del Dipartimento per la conservazione dei beni culturali del Ministero della cultura all'interno della copertura dell'unità storico-culturale protetta della città di Pola.

(4) Per la verifica del processo integrale di lavoro nell'elaborazione e sistemazione delle strutture e ambienti del patrimonio architettonico, è responsabile l'organo amministrativo della Città di Pola responsabile per i lavori di protezione del patrimonio architettonico, mentre il Dipartimento per la conservazione dei beni culturali

del Ministero della cultura responsabile per il rilascio di condizioni speciali, previa approvazione e conferma del progetto principale per le opere su edifici esistenti e la costruzione di nuove strutture nell'ambito della parte culturale e storica protetta della città di Pola.

#### **Articolo 184**

(1) Per interventi parziali e lavori sugli edifici non è necessario attenersi ai processi di lavoro di cui agli articoli 181A e 181B delle presenti disposizioni e ciò nei seguenti casi:

- per lavori di manutenzione corrente dell'edificio,
- per il recupero di singoli elementi architettonici logori fatiscenti dell'edificio,
- per la sistemazione del solo pianoterra, ovvero di singoli locali al pianoterra nei quali sono mantenute le aperture originarie.

#### **Articolo 185**

Cancellato.

#### **Articolo 186**

##### **INTERPOLAZIONE**

(1) Con il termine di interpolazione, ovvero di "rattoppo urbano", ossia di costruire nel contesto di edifici antichi edificati prima del 1947, si considera la fabbricazione di nuovi edifici su terreni non edificati all'interno di blocchi strettamente definiti all'interno di blocchi ben definiti prevalentemente costruiti racchiusi da percorsi stradali o pedonali esistenti, sulla base del processo di lavoro integrale prescritto per la costruzione di nuovi edifici nell'articolo 181b delle presenti disposizioni.

(2) Le aree all'interno delle unità storiche (centro storico) insorte in seguito alla demolizioni di abitazioni in seguito alla II guerra mondiale, come pure le aree pianificate che per diversi motivi sono rimaste non edificate nell'ambito dei blocchi edificati, è necessario ricostruire ovvero edificare rispettando i principi tipologici di interpolazione con soluzioni architettoniche all'avanguardia. La ricostruzione facsimile dell'edificio demolito sarà eccezionalmente consentita se è possibile dimostrare senza dubbio lo stato precedente e l'aspetto dell'edificio nonché se quest'ultimo, dal momento della costruzione fino alla demolizione, non ha subito trasformazioni aggiuntive con preziosi strati architettonici.

(3) Per patrimonio architettonico, e con l'obiettivo di rinnovare e proteggere gli ambienti e le connessioni, nella parte grafica del PRG - n. 4.1. , foglio "Condizioni di utilizzo" sono evidenziate le aree per l'interpolazione, che si interpretano come raccomandazione e sono soggetti alla procedura del processo integrale di elaborazione del patrimonio architettonico.

#### **Articolo 187**

Cancellato.

#### **Articolo 188**

Cancellato.

## 9.2. MISURE DI PROTEZIONE E TUTELA DEI VALORI NATURALI E PAESAGGISTICI DELLE AREE PROTETTE

### Articolo 189

(1) Nel PRG sono comprese le parti del patrimonio naturale di importanza statale:

- parte del Parco nazionale Brioni (isole di Cosada e San Girolamo).

(2) Il Parco nazionale Brioni è protetto in base alla Legge sulla tutela della natura. Per l'area del Parco nazionale delle Brioni è elaborato il Piano del territorio (GU 45/01), tramite le cui disposizioni è definito il modo e il regime di utilizzo.

### Articolo 190

(1) Nel PRG sono comprese le parti del patrimonio naturale di importanza regionale:

- Parco Bosco Siana
- Parco Bosco Bussoler
- Monumento evidenziato di architettura dei parchi - Parco della Marina.

(2) I Parchi bosco Siana e Bussoler sono iscritti nel registro delle aree protette della Repubblica di Croazia e sono tutelati dalla Legge sulla protezione della natura e queste aree sono gestite dall'istituzione pubblica competente che stabilisce misure di protezione.

(3) Il monumento evidenziato dell'architettura del parco - Parco della marina, è protetto dalle disposizioni del Piano territoriale della Regione istriana e del Piano piano di assetto del territorio della città di Pola.

(4) Le aree naturali protette succitate sono di interesse pubblico.

### Articolo 190.a

(1) Gli elementi del paesaggio nelle aree protette e le altre aree in altri paesaggi importanti dovrebbero essere protetti nella loro interezza, con un posto speciale occupato da vari sistemi ecologici e tipi di habitat. Nella pianificazione è necessario effettuare la ricerca interdisciplinare basata sulla valutazione di tutte le componenti del paesaggio, in particolare i valori naturali e culturali - storici nella copertura del piano. Nella pianificazione degli interventi dell'economia idrica tener conto del paesaggio e delle acque come elementi paesaggistici.

(2) È necessario garantire l'attuazione delle misure per la riqualificazione degli habitat in aree protette (e altre aree con tipi di habitat in via di estinzione e rari) esposti a una crescita eccessiva e al sovraccarico (prati, stagni, grotte e simili) attraverso la fornitura di incentivi o l'organizzazione della falciatura e della pulizia da parte delle competenti istituzioni pubbliche di protezione della natura. Qualora necessario gli enti sono tenuti, in conformità alla Legge sulla tutela della natura, a concludere contratti di assistenza per alcune aree protette o le loro parti.

(3) I parchi bosco protetti bisogna mantenere regolarmente e se necessario vanno rinnovati tramite la matrice storica (se esistente) o in conformità alle linee guida di conformità di protezione delle componenti biologiche e alla distribuzione spaziale degli elementi di architettura del paesaggio (sculture, fontane, panchine, percorsi, parchi gioco, ecc.).

(4) Si consiglia di costruire e attuare programmi di sviluppo del turismo sostenibile nelle aree protette, con particolare attenzione alla definizione della capacità

sostenibile dell'area ("carrying capacity").

### Articolo 191

(1) Al fine di garantire una protezione completa e una valutazione sistematica delle aree verdi nell'area della città, e in base ai criteri di maggiore valore paesaggio, biologico ed ecologico, e aree di maggiore valore estetico, stilistico o storico-culturale, il presente PRG fornisce linee guida per la protezione delle aree di particolare valore urbano culturale e naturale e ciò nelle categorie:

#### 1. Boschi di importanza locale urbana particolare:

- Bosco Rizzi

#### 2. Boschi di importanza locale urbana particolare:

- Parco Re Zvonimir
- Parco Imperatore Francesco Giuseppe
- Parco Valeria
- Parco Monte Zaro
- Cimitero della marina
- Parco sotto la Cattedrale
- Parco Carlo Hugues

#### 3. Unità verdi di importanza particolare locale:

- Vallelunga
- Stignano
- Monte Ghiro
- Grega
- Monteparadiso
- Veruda
- Stoia
- Lungomare
- Volaria
- Varudella

#### 4. singoli alberi preziosi.

(2) Per tutte le aree del patrimonio naturale, sia protette da atti speciali in conformità con la legge sulla protezione della natura o la procedura di protezione preventiva avviata, è necessario creare la documentazione professionale con al minimo i seguenti contenuti:

- stabilire lo stato esistente e l'utilizzo dello spazio,
- stabilire lo stato esistente del fenomeno sottostante,
- valorizzazione del fenomeno di fondo per quanto riguarda l'importanza (internazionale, nazionale, regionale, locale),
- valorizzare il fenomeno di fondo in base alle attività pianificate che possono essere danneggiate,
- valorizzare il fenomeno di fondo in base al possibile utilizzo economico e non economico,
- proposta delle misure di tutela del fenomeno di base.

(3) Per il bosco sull'isola di Veruda (Isola dei Frati), nell'ambito del quale nel presente PRG è pianificato il campeggio con le condizioni minime con l'obiettivo di ripristinare la copertura vegetale e realizzare aree forestali ecologicamente produttive e stabili, si consiglia di creare una base paesaggistica per il ripristino della vegetazione boschiva come struttura paesaggistica fondamentale che fornirà una descrizione dettagliata dell'intervento.

(4) Al fine di preservare e innalzare il livello della superficie totale del bosco dell'isola di Veruda (Isola dei Frati), è necessario, in conformità con i regolamenti speciali:

- rimuovere il materiale secco, danneggiato e rotto dal vento,
- sanare tronchi lesi e fronde,
- assicurare una cura regolare di tutto il verde,
- applicare le prescrizioni esistenti inerenti alla protezione del materiale vegetale (decisione sull'ordine comunale e simile),

- eseguire un controllo regolare del dendro-materiale allo scopo di prevenire le malattie, parassiti e danni per un recupero rapido nel caso di apparizione degli stessi,
- sostituire o rinnovare la vegetazione in proporzione almeno uguale o maggiore a quella rimossa, crollata, incrinata e simili.

(5) Altre aree verdi con basso valore biologico ed ecologico e prevalentemente in aree commerciali, residenziali e turistiche e strade urbane dovrebbero essere poste in funzione di creare aree verdi cuscinetto di superfici con una disposizione appropriata.

(6) Per aumentare il livello delle aree verdi urbane esistenti della città di Pola è necessario:

- fornire una manutenzione regolare della vegetazione esistente (vangare, irrigare, potare, proteggere),
- sanare tronchi lesi e fronde,
- applicare le prescrizioni esistenti inerenti alla protezione del materiale vegetale (decisione sull'ordine comunale e simile),
- eseguire un controllo regolare del dendro - - materiale allo scopo di prevenire le malattie, parassiti e danni per un recupero rapido nel caso di apparizione degli stessi

(7) Nella creazione di nuove aree verdi urbane è necessario tenere conto di quanto segue:

- selezione adeguata di habitat per una particolare specie,
- assicurare spazio a sufficienza per lo sviluppo delle radici e della fronde,
- selezionando le specie appropriate per le condizioni ecopedologiche date, con l'uso esclusivo di materiale semina di qualità,
- preparazione adeguata degli habitat (fornire aria, acqua e substrato),
- piantagione di qualità,
- proteggere le piantine da possibili lesioni meccaniche,
- disabilitare il parcheggio di veicoli a motore nelle immediate vicinanze di piantine piantate.

(8) Per tutte le aree verdi pubbliche del presente articolo è necessario realizzare un programma a medio termine di rinnovo e manutenzione delle aree parchi esistenti. Gli spazi liberi nelle strutture di fortificazione, l'accesso alla città e le superfici poco curate devono essere arricchite con la vegetazione.

(9) La posa di nuovi filari di alberi si dovrebbe iniziare in continuazione a quelli già esistenti, in primo luogo lungo le strade principali della città stabilite nel presente PRG, con cui si otterrà la continuità del verde. Per tutti i filari di alberi è necessari eseguire un piano a medio termine per il rinnovo e la manutenzione di quelli esistenti, ovvero piantarne di nuovi.

(10) Nel centro della città, per il suo valore socioeconomico, di tutela e ricreativo, è necessario prevedere un maggior grado di cura e verde.

(11) I contrassegni dalla rappresentazione grafica del PRG - 4.1. , foglio "condizioni di utilizzo" per boschi di importanza locale (Parco bosco di importanza locale), ovvero indicazioni per i parchi di importanza locale (monumento dell'architettura del parco di importanza locale), non si riferiscono alle categorie in conformità con la Legge sulla tutela della natura, bensì tali contrassegni sono stati loro dati per sottolineare l'importanza in rapporto agli altri parchi e boschi.

(12) Al fine di proteggere i valori ambientali e le visioni della città, viene stabilita la protezione obbligatoria del fondo verde esistente, sia nel processo di redazione e di emissione

del piano territoriale dell'area più ristretta, sia nel processo di emissione degli atti per l'attuazione del piano territoriale.

## SPECIE A RISCHIO E RIGOROSAMENTE PROTETTE

### Articolo 191.a

#### Flora

(1) Sul territorio della Città di Pola, in base alle osservazioni recenti, sono stabiliti i luoghi delle specie vegetali a rischio che secondo il Libro rosso della flora vascolare in Croazia sono stabilite come le più a rischio.

(2) L'elenco delle specie vegetali a rischio e rigorosamente protette nel territorio della Città di Pola (EN - in pericolo, VU- a rischio, SZ - specie rigorosamente protette; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette / "Gazzetta ufficiale", nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella di seguito:

| Nome scientifico della specie                | Nome croato della specie         | Categoria di rischio | Protezione da parte dell'istituto per la protezione della natura e del Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette, Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone |
|--|----------------------------------|----------------------|---|
| <i>Cyperus longus L.</i>                     | Zigolo comune                    | VU                   | SZ  |
| <i>Desmazeria marina (L.) Druce</i>          | Deszma-<br>zeria ma-<br>rina     | VU                   | SZ  |
| <i>Glaucium flavum Crantz</i>                | Il Papav-<br>ero giallo          | EN                   | SZ  |
| <i>Hainardia cylindrica (Willd.) Greuter</i> | Loglier-<br>ella cilin-<br>drica | VU                   | SZ  |
| <i>Ophrys fusca Link</i>                     | Ofride<br>scura                  | VU                   | SZ  |

|   |                            |    |    |
|---|----------------------------|----|----|
| <i>Ophrys insectifera</i> L.                | Fior mosca                 | VU | SZ |
| <i>Ophrys sphegodes</i> Mill.               | Ofride fior di ragno       | VU | SZ |
| <i>Orchis coriophora</i> L.                 | Orchidea cimicina          | VU | SZ |
| <i>Parapholis incurva</i> (L.) C.E.Hubb.    | Loglierella ricurva        | VU | SZ |
| <i>Polygonatum latifolium</i> (Jacq.) Desf. | Sigillo di Salomone peloso | VU | SZ |
| <i>Salsola kali</i> L.                      | Salsola erba cali          | VU | SZ |
| <i>Salsola kali</i> L.                      | Barba di frate             | VU | SZ |
| <i>Suaeda maritima</i> (L.) Dumort.         | Suaeda maritima            | VU | SZ |

#### Articolo 191.b

##### Mammiferi

(1) Secondo il Libro rosso dei mammiferi a rischio di estinzione in Croazia, il territorio della Città di Pola è un territorio effettivo o potenziale di distribuzione di un numero maggiore di mammiferi a rischio di estinzione e/o specie di mammiferi rigorosamente protetti.

(2) L'elenco delle specie di mammiferi a rischio nel territorio della Città di Pola (RE – specie regionale estinta, EN – in pericolo, VU – a rischio, NT – potenzialmente a rischio, LC – rischio minimo, DD – probabilmente a rischio; SZ – specie rigorosamente protetta, Z – specie protetta; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette / "Gazzetta ufficiale", nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella:

| Nome scientifico della specie    | Nome croato della specie    | Categoria regionale a rischio | ZZP  | Appendice II Direttive sulle di-more |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|--------------------------------------|
| <i>Glis glis</i>                 | il ghiro                    | LC                            | SZ a nord dal fiume Sava<br>Z a sud dal fiume Sava |                                      |
| <i>Lepus europaeus</i>           | lepre comune                | NT                            | Z  |                                      |
| <i>Lutra lutra</i>               | lontra europea              | DD                            | SZ   | ✓                                    |
| <i>Miniopterus schreibersi</i>   | Miniottero comune           | EN                            | SZ   | ✓                                    |
| <i>Monachus monachus</i>         | foca monaca mediterranea    | RE                            | SZ   | ✓                                    |
| <i>Myotis emarginatus</i>        | Vespertilio smarginato      | NT                            | SZ   | ✓                                    |
| <i>Plecotus kolombatovici</i> *  | orecchione dei Balcani      | DD                            | SZ   |                                      |
| <i>Rhinolophus blasii</i> *      | ferro di cavallo di Blasius | VU                            | SZ   | ✓                                    |
| <i>Rhinolophus euryale</i>       | Ferro di cavallo euriale    | VU                            | SZ   | ✓                                    |
| <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> | Ferro di cavallo maggiore   | NT                            | SZ   | ✓                                    |

|                                 |                         |    |    |   |
|---------------------------------|-------------------------|----|----|---|
| <i>Rhinolophus hipposideros</i> | Ferro di cavallo minore | NT | SZ | ✓ |
| <i>Sciurus vulgaris</i>         | scoiattolo comune       | NT | Z  |   |
| <i>Tursiops truncatus</i>       | Tursiopo                | EN | SZ | ✓ |

#### Articolo 191.c

##### Uccelli

(1) Il territorio della Città di Pola è un territorio effettivo o potenziale di distribuzione di un numero maggiore di specie a rischio e rigorosamente protette elencate nel Libro rosso degli uccelli a rischio in Croazia, e nell'Aggiunta I. Direttive dell'UE sugli uccelli (specie per le quali è necessario assicurare le misure di protezione degli habitat).

(2) L'elenco delle specie di uccelli rigorosamente protette e a rischio nel territorio della Città di Pola (CR – in pericolo di estinzione, VU – sensibili, NT – a basso rischio, LC – rischio minimo; gp – popolazione nidificante, ngp – popolazione non nidificante, zp – popolazione svernante) è rappresentato nella tabella:

| Nome scientifico della specie    | Nome croato della specie | Categoria di rischio | Aggiunta I Direttive sugli uccelli |
|----------------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------------|
| <i>Acrocephalus melanopogon</i>  | Forapaglie castagnolo    | CR gp, LC zp         | ✓                                  |
| <i>Anthus campestris</i>         | Calandro                 | LC gp                | ✓                                  |
| <i>Circaetus gallicus</i>        | Biancone                 | VU                   | ✓                                  |
| <i>Gavia arctica*</i>            | Strolaga mezzana         | LC zp                | ✓                                  |
| <i>Lanius minor</i>              | Averla cenarina          | LC gp                | ✓                                  |
| <i>Lullula arborrea</i>          | Tottavilla               | LC gp                | ✓                                  |
| <i>Phalacrocorax aristotelis</i> | Marangone dal ciuffo     | NT gp                |                                    |
| <i>Podiceps grisegena</i>        | Svassocolorosso          | VU zp                | ✓                                  |
| <i>Sterna sandvicensis</i>       | Beccapesci               | NT ngp               | ✓                                  |

\*svernamento

#### Articolo 191.d

##### Anfibi

(1) Secondo il Libro rosso degli anfibi e rettili in Croazia, il territorio della Città di Pola è l'habitat delle specie a rischio degli anfibi.

(2) L'elenco delle specie a rischio e rigorosamente a rischio degli anfibi nel territorio della Città di Pola (VU – sensibili, NT – rischio minimo, DD – non conosciuti abbastanza; SZ – specie rigorosamente protette; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette / "Gazzetta ufficiale", nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella di seguito:

| Nome scientifico della specie          | Nome croato della specie  | Categoria di rischio | ZZP | Appendice II Direttive sugli habitat |
|--|---------------------------|----------------------|-----|--------------------------------------|
| <i>Bombina bombina</i>                 | Ululone dal ventre rosso  | NT                   | SZ  | ✓                                    |
| <i>Bombina variegata kolombatovici</i> | ululone dal ventre giallo | DD                   | SZ  | ✓                                    |
| <i>Proteus anguinus</i>                | proteo                    | VU                   | SZ  | ✓                                    |

#### Articolo 191.e

##### Rettili

(1) Secondo il Libro rosso degli anfibi e rettili in Croazia, il territorio della Città di Pola è l'habitat delle specie a rischio di rettili.

(2) L'elenco delle specie vegetali a rischio e rigorosamente protette sul territorio della Città di Pola (EN - in pericolo, VU- a rischio, SZ - specie rigorosamente protette; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette / "Gazzetta ufficiale", nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella:

| Nome scientifico della specie | Nome croato della specie | Categoria di rischio | ZZP | Appendice II Direttive sulle dimore |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------|-----|-------------------------------------|
| <i>Caretta caretta</i>        | Tartaruga comune         | EN                   | SZ  | ✓                                   |
| <i>Testudo hermanni</i>       | tartaruga di terra       | NT                   | SZ  | ✓                                   |

## Articolo 191.f

### Farfalle

(1) Secondo il Libro rosso delle farfalle in Croazia (in preparazione), il territorio della Città di Pola è l'habitat di molte specie di farfalle in via di estinzione.

(2) L'elenco delle specie di farfalle in via di estinzione e rigorosamente protette nel territorio della Città di Pola (NT - a rischio, DD- non conosciute abbastanza, SZ - specie rigorosamente protette, Z- specie protette; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette / "Gazzetta ufficiale", nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella:

| Nome scientifico della specie | Nome croato della specie | Categoria di rischio | ZZP | Appendice II Direttive sugli habitat |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------|-----|--------------------------------------|
| <i>Apatura ilia</i>           | Apatura ilia             | NT                   | Z   |                                      |
| <i>Euphydryas aurinia</i>     | Euphydryas aurinia       | DD                   | SZ  | ✓                                    |
| <i>Galucopsyche alexis</i>    | Galucopsyche alexis      | NT                   |     |                                      |
| <i>Heteropterus morpheus</i>  | Heteropterur morpheus    | NT                   |     |                                      |
| <i>Lycaena dispar</i>         | Lycaena dispar           | NT                   | SZ  | ✓                                    |
| <i>Papilio machaon</i>        | Macaone                  | NT                   | SZ  |                                      |
| <i>Pieris brassicae</i>       | Cavolaia maggiore        | DD                   |     |                                      |
| <i>Pseudophilotes vicrama</i> | Pseudophilotes vicrama   | DD                   |     |                                      |
| <i>Scolitantides orion</i>    | Scolitantides orion      | NT                   |     |                                      |
| <i>Thymelicus acteon</i>      | Thymelicus acteon        | DD                   |     |                                      |
| <i>Zerynthia polyxena</i>     | Polissena                | NT                   | SZ  |                                      |

## Articolo 191.g

### Specie aliene

Poiché a livello mondiale le specie aliene sono un'altra causa di perdita di biodiversità, immediatamente dopo la distruzione diretta degli habitat, in conformità con la legge sulla protezione della natura (Gazzetta Ufficiale n. 80/13 e 15/18), è vietato introdurre specie selvagge straniere negli ecosistemi.

### Aree ecologicamente importanti

## Articolo 191.h

### Habitat in via di estinzione e rari

Secondo l'ordinanza concernente l'elenco dei tipi di habitat, mappe di habitat e tipi di habitat in via di estinzione e rare (Bollettino ufficiale n. 88/2014) e in base alla Direttiva dell'UE sugli habitat nel territorio della Città di Pola sono presenti gli habitat in via di estinzione e rari come nella tabella di seguito:

### Habitat terrestri

| Tipo di habitat - in base alla Classificazione nazionale degli habitat (NKS)   | Classificazione nazionale degli habitat dalla |
|--|---|
| Boschi sempreverdi misti, raramente puri e macchia di leccio e quercia spinosa | E81   |



|  |          |
|--|----------|
| Prati asciutti sub-mediterranei ed epi-mediterranei                                      | C35      |
| Prati asciutti sub-mediterranei ed epi-mediterranei/Bušici                               | C35/ D34 |
| Superfici di coste rocciose sotto alofite/Prati secchi submediterranei e epimediterranei | F41/ C35 |

### **Benthos marino**

|  |   |
|--|---|
| Tipo di habitat - in base alla Classificazione nazionale degli habitat (NKS) | Classificazione nazionale degli habitat dalla |
| sabbia fine della zona infralitorale con più o meno fango                    | G32   |
| Colonie di Posidonia   | G35   |
| Fondi duri infralitorali e rocce   | G36   |
| Fanghi circalitorali   | G41   |
| Sabbie circalitorali   | G42   |
| Fondi duri circalitorali e rocce   | G43   |

### **Costa marina**

|   |   |
|---|---|
| Tipo di habitat - in base alla Classificazione nazionale degli habitat (NKS)                  | Classificazione nazionale degli habitat dalla |
| Biocenosi delle rocce mediolitorali superiori / Biocenosi delle rocce mediolitorali inferiori | G241/ G242                                    |
| Biocenosi delle rocce mediolitorali superiori / Biocenosi delle rocce mediolitorali inferiori | G241/ G242                                    |

### **Habitat marini punteggiati**

|  |   |
|--|---|
| Tipo di habitat - in base alla Classificazione nazionale degli habitat (NKS) | Classificazione nazionale degli habitat dalla |
| biocenosi delle sabbie fini uniformi   | G322  |
| Biocenosi delle sabbie fangose di coste protette                             | G323  |
| Biocenosi delle ghiaie infralitorali   | G341  |
| Biocenosi delle alghe infralitorali  | G361  |
| Biocenosi dei fondali fangosi detritici                                      | G421  |
| Biocenosi del coralligeno  | G431  |

### **Articolo 191.i**

Misure di protezione:

C - D. Praterie, brughiere, d'alta quota verdi e boscaglie:

- gestire i prati mediante pascolo e con un regime di taglio dell'erba, adattato al tipo di biotopo, con un uso accettabile di mezzi per la protezione delle piante e fertilizzanti minerali;
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati,
- mantenere un rapporto favorevole tra prato e macchia, evitando inoltre il processo di successione (prevenire che i prati e gli sfagni vengano coperti dalla vegetazione e altro.);
- conservare un livello basso e favorevole di valore degli oli minerali nei terreni con prati asciutti e umidi;
- mantenere un regime idrico favorevole nelle zone degli sfagni, dei prati umidi e delle comunità di piante verdi alte;
- incoraggiare la riqualificazione dell'allevamento estensivo di bestiame nelle aree costiere.

E. Boschi

- -attuare la gestione dei boschi in conformità ai principi di certificazione dei boschi;
- durante il taglio finale di aree boschive più grandi, dove ciò è possibile e opportuno, lasciare superfici non tagliate più piccole;
- nella gestione dei boschi salvaguardare in gran parte le radure (prati, pascoli e altro) e i bordi del bosco;
- nella gestione dei boschi garantire il prolungamento del periodo in cui l'albero si considera pronto per il taglio, per le specie autoctone di alberi, considerata la durata fisiologica di una singola specie e lo stato di salute della comunità boschiva;
- nella gestione dei boschi evitare l'utilizzo di prodotti chimici per la protezione delle piante e gli agenti di controllo biologico ("control agents"); non utilizzare organismi geneticamente modificati;
- garantire in tutti i boschi una percentuale costante di alberi maturi, vecchi e secchi (in piedi e abbattuti), soprattutto alberi cavi;

- nella gestione dei boschi garantire la cura appropriata per salvaguardare le specie selvatiche in via di estinzione e rare e il monitoraggio sistematico della loro condizione (monitoring):
- imboschimento, dove lo permettono le condizioni di habitat, eseguire alle specie arboree autoctone nella composizione che riflette la composizione naturale, utilizzando metodi rispettosi della natura; imboschimento di superfici non boschive eseguire solamente dove è giustificato a condizione di non mettere in pericolo tipi di habitat e specie in via di estinzione e rari;

**F– G Spiagge, mare e complessi di habitat**

- mantenere le caratteristiche fisiche e chimiche idonee dell'acqua marina e migliorarle laddove sono peggiorate;
- mantenere una forma e una struttura adeguate del fondale marino, della costa, delle aree costiere e delle foci dei fiumi;
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati,
- attuare un sistema adeguato di gestione e controllo delle acque di scarico delle navi, per evitare la diffusione di specie estranee invasive tramite le acque di scarico;
- prevenire l'edilizia abusiva sulla costa marina e sanare lo stato sfavorevole ovunque ciò sia possibile;
- non sfruttare i sedimenti dei banchi di sabbia sulla costa;
- tentare di preservare il più possibile il litorale naturale in località paesaggistiche importanti.

**Articolo 191.j**

Cancellato.

**Area della rete ecologica (EM) - Natura 2000**

**Articolo 191.k**

(1) La rete ecologica della Repubblica di Croazia è stata proclamata con il Regolamento sulla rete ecologica ("Gazzetta ufficiale" nn. 124/2013, 13,105/15), e rappresenta i territori della rete ecologica dell'Unione europea Natura 2000.

(2) La rete nazionale ecologica della Repubblica di Croazia rappresenta un sistema di aree ecologicamente importanti interconnesse o spazialmente vicine importanti per le specie e gli habitat in via di estinzione, che con la distribuzione biogeografica equilibrata contribuiscono in modo significativo alla tutela della natura e all'equilibrio delle diversità naturali e biologiche. Nella disposizioni inerenti alla rete ecologica sono prescritte le linee guida per le misure di protezione la cui attuazione assicura l'ottenimento e la manutenzione di uno stato ottimale degli obiettivi di tutela di ogni zona della rete ecologica.

(3) La rete ecologica della Repubblica di Croazia (rete Natura 2000) ai sensi dell'articolo 6 del Regolamento sulla rete ecologica ("Gazzetta ufficiale" nn. 124/13) comprende le aree di conservazione importanti per gli uccelli- POP (aree importanti per la conservazione e la realizzazione di una condizione favorevole di interesse per l'Unione europea, come anche dei loro habitat, e le zone importanti per la conservazione delle specie di uccelli migratori, e soprattutto zone umide di importanza internazionale) e zone i conservazione importanti per la specie e tipi di habitat - POVS (zone importanti per la conservazione e la

realizzazione di una condizione favorevole di altre specie selvatiche e dei loro habitat, come anche dei tipi di habitat naturali di interesse per l'Unione europea).

(4) Il Piano con la copertura entra all'interno delle seguenti zone della rete ecologica:

1. Aree di conservazione importanti per gli uccelli - POP (Aree di tutela particolare - SPA):
  - Specchio d'acqua dell'Istria occidentale - HR1000032
2. Aree di conservazione importanti per specie e tipi di habitat - POVS (Aree proposte di importanza comunitaria - SICci):
  - Specchio d'acqua dell'Istria occidentale - HR5000032
  - Fonte della grotta sotto Monte Grande - HR2001145 (località punteggiata)
  - Parco nazionale Brioni - HR2000604

(5) Misure di protezione:

- tutti i piani, programmi e interventi che hanno un impatto significativo negativo sui gruppi target e sui tipi di habitat delle zone di rete ecologica sono soggetti al voto di ammissibilità per la rete ecologica, conformemente all'articolo 24 comma 2 della Legge sulla protezione della natura ("Gazzetta ufficiale", nn. 80/13 e 15/18)
- misure elementari per la protezione delle specie in questione di uccelli (e i modi di esecuzione delle misure) nei Territori di tutela per gli uccelli (POP) sono prescritte nel Regolamento sugli obiettivi di tutela e misure elementari di tutela degli uccelli nel territorio della rete ecologica (Gazzetta ufficiale n. 15/14).

**LINEE GUIDA PARTICOLARI - MISURE DI PROTEZIONE DEI VALORI NATURALI E PAESAGGISTICI**

**Articolo 191.l**

Ai sensi dell'articolo 21 della Legge sulla protezione della natura stabilisce le seguenti condizioni e misure di protezione della natura:

- le aree edificabili e le aree edificabili separate e gli interventi al di fuori delle aree edificabili pianificare in modo che che la loro edificazione non causi la perdita di tipi di habitat rari e a rischio e la perdita degli habitat severamente protetti vegetali e animali,
- la sistemazione delle esistenti e l'allargamento di aree edificabili pianificare in modo da tutelare i valori paesaggistici esistenti,
- durante la pianificazione e la sistemazione di zone edificabili utilizzare materiali e colori adattati alle caratteristiche naturali dello spazio circostante e dell'architettura tradizionale,
- durante l'inverdimento usare le specie vegetali autoctone e gli elementi esistenti della flora autoctona mantenere nella misura più grande possibile e integrare nell'allestimento paesaggistico,
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati,
- proteggere i boschi esistenti dal cambiamento della destinazione d'uso e diboscamento, mantenere la pulizia dei boschi e dei limiti dei boschi,
- proteggere gli ambienti speleologici, non modificare le condizioni di habitat nelle strutture speleologiche, sotto ad essi e nelle vicinanze
- mantenere una forma e una struttura adeguate del fondale marino, della costa, delle aree costiere nella forma

- quanto più originaria ed evitare l'inghiaiatura e la cementificazione della costa,
- bonificare le parti danneggiate della costa dove possibile,
  - assicurare la purificazione delle acque reflue.

#### **Articolo 191.m**

(1) Durante la pianificazione degli interventi per l'utilizzo dell'energia solare che in base alle disposizioni del PRG si possono realizzare all'interno delle aree a destinazione economico produttiva e imprenditoriale è necessario evitare zone di diffusione dei tipi di habitat rari e in via di estinzione, tipi di flora e fauna protetti e/o minacciati (specialmente l'ornitofauna), prendendo in considerazione le caratteristiche delle risorse idriche e gli elementi del paesaggio di singole zone, e specialmente le specie minacciate e tipi di habitat delle zone di rete ecologica della Repubblica di Croazia e gli impatti possibili cumulativi di più impianti di energia solare previsti e/o costruiti.

(2) A causa dell'impatto sulle risorse idriche (uso diretto dell'acqua, inquinamento delle acque e altro) nel territorio della copertura del PRG non sono previsti impianti solari termici."

### **TUTELA DELLE ACQUE**

#### **Articolo 192**

(1) Il presente Piano comprende la zona fluviale dell'Istria meridionale, una delle quattro zone fluviali del territorio acquifero unico stabilito dal Piano territoriale della Regione Istriana, e quindi sullo stesso viene applicato l'obbligo dal piano dell'approvvigionamento idrico unico della Regione Istriana che deve essere implementato e adottato prima della costruzione di ogni nuovo intervento idrico per sistemi di approvvigionamento pubblico o per esigenze tecniche di soggetti economici.

(2) Per la zona fluviale dell'Istria meridionale ciò richiede:

- l'aggiustamento delle zone di protezione delle acque in base ai lavori di ricerca e la verifica da parte delle istituzioni competenti,
- l'elaborazione dei piani dettagliati di gestione delle acque ai quali si deve definire il bilancio idrico a lungo termine di al minimo 20 anni.

#### **Articolo 193**

(1) Ai fini di proteggere i pozzi polesani e le sorgenti è necessario:

- redigere un catasto di inquinamento dei pozzi polesani e sorgenti,
- in conformità alle disposizioni della Delibera sulle zone di protezione delle acque elaborare programmi di recupero per le zone a rischio.

(2) Tutti gli interventi nello spazio delle zone a protezione idrica stabilite nella rappresentazione grafica foglio 3.4.1. "Sistema di gestione idrica - utilizzo delle acque" è necessario pianificare in conformità alla Delibera per le zone di protezione sanitaria delle fonti di acqua potabile nella Regione Istriana (Bollettino ufficiale della Regione Istriana n. 12/05 e 2/11).

### **BACINI DI ESTRAZIONE DELLE CAVE**

#### **Articolo 194**

(1) Allo scopo di tutelare i valori ambientali ed edilizi della visuale delle cave, per cui sono ottenute le approvazioni per l'estrazione, ovvero in cui si svolge l'estrazione in conformità alle prescrizioni specifiche, è possibile l'estrazione ed eseguire la bonifica dell'area devastata in conformità alle disposizioni complessive dei piani del territorio e alle prescrizioni vigenti. La bonifica della cava effettuare in base alla destinazione prevista nel presente PRG.

Con il presente PRG si consente l'apertura di nuovi siti di materie prime.

### **10. GESTIONE DEI RIFIUTI**

#### **Articolo 195**

(1) La Città di Pola, tramite i documenti dell'assetto del territorio e altri documenti, ha optato per l'istituzione del sistema completo sostenibile per la gestione dei rifiuti in conformità al Piano di gestione dei rifiuti della RC nella Repubblica di Croazia per il periodo 2007-2015 (GU 85/07,126/10 e 31/11) e 2017-2022 ("Gazzetta ufficiale" n. 3/17) e della Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti ("Gazzetta ufficiale" nn. 94/73), per assicurare:

- la riduzione del potenziale dei rifiuti sul posto di origine,
- sfruttamento di sostanze preziose e di energia,
- trasformazione soltanto di quei rifiuti che rimane dopo tutte le misure per evitare e riciclaggio,
- riutilizzo dei rifiuti per lo stesso scopo con l'elaborazione,
- riutilizzo dei rifiuti senza elaborazione,
- lo smaltimento della quantità minima dei rifiuti residui.

(2) L'istituzione di un sistema integrato di gestione dei rifiuti per la città di Pola implica le seguenti attività:

- sia creato il sistema di raccolta differenziata dei rifiuti utili e pericolosi dai rifiuti comunali attraverso le "isole verdi" e con la costruzione di discariche per il riciclaggio,
- siano emanati gli atti con i quali saranno stabilite le misure per evitare e ridurre i rifiuti,
- siano emanati gli atti con i quali saranno stabilite le misure di sfruttamento delle caratteristiche preziose dei rifiuti,
- sia emanato l'atto con il quale il servizio di smaltimento dei rifiuti per i cittadini sarà calcolato per la quantità e/o volume che è conforme con le norme vigenti,
- sia istituito il sistema di compostaggio dei rifiuti organici di origine conosciuta (potatura verde, erba, fogliame, tronchi e sim) o smaltire i rifiuti nell'ambito del centro per la gestione dei rifiuti,

sia attuato il recupero e la conversione dei rifiuti del terreno contaminato e delle discariche non controllate.

(3) Tranne quello menzionato, per l'istituzione del sistema complessivo di gestione dei rifiuti con il presente Piano si definisce:

- realizzare un minimo di raccolta differenziata dei rifiuti utili secondo la tabella dal Piano di gestione dei rifiuti in RC per il periodo dal 2017-2022,
- smaltimento della parte rimanente dei rifiuti urbani sul punto della zona centrale per la gestione dei rifiuti "Castion",
- smaltimento (raccolta, riciclaggio, lavorazione e smaltimento) dei rifiuti di costruzione e dei rifiuti edili

nella località dell'ex cava Valmarin e Vidrian - Tivoli nonché la cava di Vidrian e Vidrian I, in conformità alle prescrizioni vigenti,

- l'obbligo di istituire una formazione permanente dei cittadini, delle società commerciali, istituzioni e altro, soprattutto nella parte che si riferisce sulla prevenzione dei rifiuti, uso e/o riciclaggio delle parti utili dei rifiuti,
- obbligo di monitorare i flussi e la gestione dei rifiuti.

#### **Articolo 196**

(1) Nel presente PRG si pianifica la costruzione di centri di riciclaggio e dell'impianto selezione rifiuti come intervento nel sistema complessivo di gestione dei rifiuti della Città di Pola, in conformità alla legge e alle prescrizioni particolari, che si possono costruire all'interno delle aree a destinazione economico-produttiva (I2) e comunale di servizio (K3) il tutto in conformità a prescrizioni particolari, alle regole degli esperti e alle possibilità nello spazio.

(2) Il centro di raccolta è una struttura di gestione dei rifiuti che raccoglie e immagazzina temporaneamente quantità minori di tipi speciali di rifiuti (rifiuti problematici, carta, legno, vetro, metallo, plastica, tessuti e rifiuti sfusi / ingombranti, oli e grassi commestibili, in un recinto separato) vernici, detersivi, medicinali, batterie e accumulatori e apparecchiature elettriche ed elettroniche).

(3) Oltre ai centri di riciclaggio ritenuti edifici, è possibile instaurare anche centri di riciclaggio mobili, ossia delle unità tecnologiche che non sono edifici o parte di edificio e servono alla raccolta differenziata e all'immagazzinamento di quantità minori di tipi speciali di rifiuti.

(4) L'impianto selezione rifiuti è un'unità di smistamento per i rifiuti raccolti separatamente: le strutture di gestione dei rifiuti destinate alla cernita, alla lavorazione meccanica e allo stoccaggio dei rifiuti urbani raccolti separatamente.

#### **Articolo 197**

Per gli interventi nello spazio nel settore di gestione dei rifiuti si applica la regolativa vigente di legge.

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

#### **Articolo 198**

La protezione delle parti vulnerabili dello spazio e dell'ambiente si attuerà in conformità alle leggi, decisioni e regole, rilevanti per questa problematica, e soprattutto in base alla Legge sulla tutela dell'ambiente, alle prescrizioni dei piani territoriali dell'area più ampia, al presente Piano e ai piani territoriali dell'area circoscritta e alla regola speciale sulla tutela dell'ambiente.

#### **Articolo 199**

(1) Durante il rilascio degli atti per l'attuazione del piano territoriale come pure durante la costruzione, è necessario rispettare l'ambiente e applicare le misure con le quali non sarà compromesso lo stato esistente (zero). Nel caso in cui lo stato esistente dell'ambiente non corrisponde alle condizioni minime permesse è necessario portarlo nella condizione di ammissibilità, definire le regole vigenti e gli standard. Nei piani territoriali dell'area più ristretta, è necessario definire misure di protezione ambientale basate su valutazioni strategiche dell'impatto ambientale.

(2) È necessario utilizzare tali carburanti che miglioreranno ecologicamente le condizioni dell'area coperta, il che significa l'uso di gas o di fonti energetiche alternative (energia solare, energia eolica - al di fuori dell'area costiera protetta, ecc.).

#### **Articolo 200**

(1) In conformità alle prescrizioni vigenti in materia di tutela dell'ambiente, per gli interventi nello spazio definiti è necessario eseguire la valutazione dell'impatto sull'ambiente, che prescriverà le misure di protezione dall'impatto dell'intervento sull'ambiente.

(2) I decreti per eseguire gli interventi nello spazio di cui al comma 1 del presente articolo non possono essere rilasciati prima di ottenere l'approvazione dell'autorità competente dell'accettabilità dell'impatto ambientale dell'operazione prevista nello spazio.

#### **Tutela del terreno**

#### **Articolo 201**

(1) Nella tutela del terreno gli obiettivi principali sono:

- "prevenire processi di erosione;
- stabilire un sistema di monitoraggio per le pressioni del suolo e del terreno nell'area di copertura del PRG;
- prevenire e ridurre la contaminazione di liquidi e rifiuti contaminati.

(2) Gli obiettivi di cui al comma 1 del presente articolo è possibile realizzare secondo le seguenti misure:

- creare una mappa dettagliata dei luoghi in cui si verificano processi erosivi;
- agli utenti dello spazio (cave e aree di estrazione) con misure amministrative definire l'obbligo di effettuare interventi di bonifica (misure biotecnologiche);
- istituire stazioni di misurazione per il monitoraggio permanente della qualità del suolo e integrare i dati in un sistema di informazione futuro a livello della Regione Istriana;
- condurre la gestione ambientale delle acque meteoriche provenienti da strade e altri siti contaminati (precipitatore, separatore di olio e grasso);
- effettuare la bonifica delle località in cui sono stati abbandonati i rifiuti e introdurre le misure per evitare la loro ricomparsa (sistemazione di contenitori, segni con divieto di abbandonare i rifiuti, introdurre un controllo più frequente, l'educazione e simile);
- incoraggiare la riduzione delle emissioni soprattutto dagli impianti energetici (locali delle caldaie).

#### **Tutela dell'aria**

#### **Articolo 202**

(1) Al fine di migliorare la qualità dell'aria, sono definite le seguenti misure e attività generali per i nuovi interventi nello spazio:

- limitazione delle emissioni e prescrizione di norme tecniche conformi allo stato tecnico (BAT) e principi di massima protezione per sostanze molto tossiche e cancerogene, conformemente alle disposizioni speciali della Repubblica di Croazia;

- causa l'ulteriore emissione da nuove fonti, non deve avvenire alcuna modifica della qualità dell'aria verso una peggiore categoria in qualsiasi punto nell'ambiente di

origine;

- con la costruzione di nuovi edifici nella zona di I categoria non si deve violare la categoria esistente;
- sul territorio II ovvero III categoria di qualità dell'aria, si può concedere l'emissione aggiuntiva da una nuova fonte solo con l'adozione e l'applicazione simultanee di misure per ridurre l'inquinamento atmosferico da fonti esistenti.

(2) Dal momento che nell'area di copertura del piano è stabilita la I categoria dell'aria, nelle zone in cui secondo alcuni indicatori di qualità dell'aria si stabilisce la II categoria dell'aria, è necessario, oltre all'obbligo previsto dalla legge di produrre valutazioni di impatto ambientale (per la ricostruzione e la nuova costruzione), rivedere gli studi di impatto ambientale esistenti nell'area relativa alle misure di protezione dell'aria.

(3) Per le aree della II categoria di qualità dell'aria, dove i GV sono stati superati per uno o più inquinanti e non sono stati superati i valori di tolleranza (TV), il Consiglio municipale della città di Pola pubblica un piano per ridurre l'inquinamento dell'aria che l'oggetto inquinate è obbligato ad attuare nonché finanziare l'attuazione delle misure.

(4) Nelle aree della I e II categoria di qualità dell'aria, un nuovo intervento ambientale o la ricostruzione di una fonte esistente di inquinamento non dovrebbero mettere in pericolo la categoria esistente.

(5) Nelle aree a III categoria di qualità dell'aria, il Consiglio municipale della Città di Pola emana la decisione sull'elaborazione del programma di bonifica della fonte stazionata e la scadenza in cui deve essere eseguito.

## **Tutela delle acque**

### **Articolo 203**

(1) Effettuare la tutela dell'acqua in conformità alla Legge sulle acque e gli atti subordinati alla Legge emanati in base ad essa, ai fini della conservazione e del mantenimento delle strutture idriche di regolazione, è particolarmente vietato:

- nei corsi d'acqua e in altri canali emettere terra, pietre, sostanze si scarico ed altre, ed eseguire altre attività con cui è possibile influenzare il cambiamento del corso, la quantità e la qualità dell'acqua e rendere più difficile la manutenzione del corso d'acqua,
- costruire e/o consentire la costruzione sul terreno sopra corsi d'acqua coperti, eccetto la costruzione di aree pubbliche (strade, parchi, piazze).

(2) Sul territorio di copertura del PRG si trovano le seguenti zone di protezione sanitaria: I e II zona Tivoli, I e II zona Rizzi, I e II zona Foibon, parte I e parte II zona Valdragon e parti III e IV della zona a protezione sanitaria delle fonti d'acqua potabile nella Regione Istriana.

### **Articolo 204**

Nella sfera dell'attività comunale

- programmare lo sviluppo di un sistema di drenaggio pubblico in modo tale che tutte le acque reflue provenienti da impianti tecnologici siano preventivamente pulite a livello delle acque reflue standard prima di essere collegate al sistema di drenaggio pubblico e in conformità con regolamenti speciali, atti di acquedotto e l'ordinanza sui valori limite per le acque reflue pericolose e di altro tipo (GU n. 40/99, 6/01 e 14/01),
- singoli complessi turistici di ristorazione o singoli

edifici, così come gli edifici residenziali e gli impianti di produzione devono, se non sono coperti dal sistema di drenaggio pubblico, costruire il proprio impianto di trattamento delle acque reflue che filterà al minimo la qualità consentita per consentire lo scarico in recipienti di II categoria, o costruire un pozzo di raccolta in conformità con le disposizioni del presente PRG, il decreto sullo scarico delle acque reflue e il trattamento delle acque reflue nella città di Pola e Fasana, Lisignano, Marzana, Medolino e Dignano (Boll. Ufficiale della della Regione Istriana 1/2001),

- un'ulteriore estensione dell'approvvigionamento idrico ai sistemi di approvvigionamento idrico pubblico non è possibile se l'atto per l'attuazione di un piano territoriale per una determinata sezione non determina simultaneamente lo smaltimento dell'acqua che si prevede di trasportare,
- parallelamente alla costruzione del sistema di depurazione delle acque di scarico stabilire la possibilità di applicare acque rinnovabili (depurazione di effluenti urbani e/o industriali) come fonte aggiuntiva di qualità minore in agricoltura, silvicoltura, nelle zone sportivo-ricreative incluso anche per le riserve antincendio, nell'industria anche per le esigenze comunali, e tramite gli atti della Città di Pola stimolare tali investimenti,
- per tutti i nuovi edifici stimolare, conformemente alle prescrizioni, la costruzione di contenitori (cisterne) per la raccolta di acque piovane, che poi sarebbero utilizzate con conduttura speciale per esigenze sanitarie, tecnologiche e altro,
- nella II e III zona di protezione dell'acqua dei pozzi polesi tutte le discariche abusive, soprattutto le discariche di rifiuti pericolosi, devono essere rimosse.

### **Articolo 205**

Nella sfera dell'economia

#### **Industria**

- gli utenti delle risorse idriche sono tenuti ad applicare obbligatoriamente il trattamento corrispondente delle acque reflue con l'obiettivo di portare le loro caratteristiche fisiche e chimiche nei valori accettabili per l'ambiente,
- la quantità di grasso, lubrificanti, oli minerali, IPA, PCB e altre sostanze pericolose per l'ambiente che sono utilizzate in processi tecnologici e / o rappresentano materiali di scarto e / o sottoprodotti devono essere rigorosamente registrate e tenere un registro della loro eliminazione su la modalità prescritta dal Decreto sulle condizioni per il trattamento dei rifiuti pericolosi e l'ordinanza sulla gestione dei rifiuti (GU n. 117/17).

Energia

- gradualmente e sistematicamente eseguire la ricostruzione di tutti i sistemi energetici ovvero delle caldaie, serbatoi di energia e gasdotti in maniera che si possa utilizzare il gas naturale nel momento di metanizzazione della Regione Istriana,
- con le misure fiscali e incentivi incoraggiare il processo di metanizzazione,
- fino al passaggio definitivo all'uso del metano, tutti i sistemi energetici che usano i derivati liquidi leggeri, medi e pesanti sia nelle attività produttive che nei nuclei familiari, devono ottenere il certificato sull'idoneità tecnica di tali sistemi.

Agricoltura - giardinaggio

- misure per aiutare a trasformare l'uso di fertilizzanti minerali con fertilizzanti organici,
- per l'utilizzo di acque sotterranee a scopi agricoli è necessario prima ottenere la licenza d'uso dell'acqua e la concessione conformemente alla Legge sulle acque, alle quali sarà definito in maniera esatta e senza ambiguità il modo e la quantità di utilizzo delle stesse, senza le quali lo stesso non è definito.

#### **Articolo 206**

Nella sfera del traffico

- per tutti gli interventi pianificati esistenti e possibili nello spazio nella II zona di protezione sanitaria degli impianti di trattamento, le acque reflue devono essere rimosse dalla zona secondo un regolamento speciale,
- stimolare il trasporto pubblico più economico in termini di combustibili fossili, in modo che i gas di scarico abbiano il minimo impatto sull'ambiente. Utilizzare veicoli di trasporto più recenti e quelli dotati di catalizzatore incorporato.

#### **Tutela del mare**

#### **Articolo 207**

(1) Dal momento che, in conformità al piano territoriale per l'area più ampia, per lo specchio di mare dell'area portuale di Pola è necessario creare le condizioni affinché l'acqua del mare all'interno dello specchio stesso soddisfi le condizioni della III classe di qualità, l'imperativo della progettazione di un programma di protezione è che deve consistere principalmente in uno smaltimento di acque reflue di alta qualità con un trattamento preventivo e nello smaltimento di rifiuti solidi di sostanze solide, liquide e gassose secondo le norme legali, poiché questa è la causa del peggioramento della qualità dell'acqua di mare.

(2) Al fine di monitorare adeguatamente le pressioni sull'ambiente marino all'interno dell'area portuale di Pola, è necessario sviluppare una valutazione d'impatto ambientale strategica per l'intera area dell'area portuale di Pola, che definirà la capacità di ricezione degli interventi programmati e la compatibilità degli stessi all'interno di un'area relativamente poco profonda e chiusa dello specchio di mare.

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

(4) Con il Piano si stabilisce l'obbligo di mantenere la qualità dell'acqua per:

- Area portuale Pola
- III. classe di qualità
- Specchio di mare rimanente
- II. classe di qualità

#### **Articolo 208**

(1) Al fine di prevenire e ridurre l'inquinamento dalla terra è necessario prendere le seguenti misure:

- costruire un sistema pubblico di drenaggio con un adeguato grado di purificazione prima di scaricare le acque reflue con un trattamento adeguato dei fanghi di scarico,
- eseguire un'analisi della condizione e, se necessario, procedere alla ricostruzione con speciali misure di sicurezza o rimuovere impianti di stoccaggio di liquidi e oli minerali nell'ambito del piano,
- stimolare negli impianti industriali l'introduzione di tecnologie con minori esigenze idriche e la purificazione della qualità da riutilizzare,
- negli impianti industriali, raccogliere i rifiuti pericolosi nello stoccaggio di fabbrica (stoccaggio) e prevenirne la perdita o la cura e, infine, smaltirlo tramite società autorizzate con l'adempimento della documentazione prescritta dalla legge,
- migliorare i servizi di tutela e pulizia del mare e delle spiagge,
- condurre il monitoraggio della qualità dell'acqua di mare nelle spiagge del mare per una protezione preventiva ed eventuale,
- effettuare il monitoraggio della qualità del mare nei porti.

(2) Per impedire l'inquinamento causato dal traffico marino e dalle attività portuali, vanno svolte le seguenti misure di tutela:

- fornire attrezzature per prevenire la diffusione e la rimozione dell'inquinamento (navi - detergenti, barriere galleggianti, skimmer, pompe, serbatoi, veicoli specializzati, dispersori) all'interno del proprio stabilimento o attraverso società specializzate,
- nei marina e altri porti a destinazione specifica installare strutture per l'accoglienza e il trattamento di acque sanitarie da imbarcazioni, contenitori per lo smaltimento di rifiuti urbani, olio esausto, residui di combustibile e acqua oleosa,
- determinare il modo di fornire assistenza alle navi in mare e sulla terraferma.
- effettuare sondaggi e notifiche per determinare il verificarsi di contaminazione.

#### **TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

#### **Articolo 209**

(1) Le misure di protezione dal rumore si basano sulla Legge sulla protezione dal rumore (GU n. 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16), come segue:

- riconoscere il rumore come una forma di inquinamento e degrado dell'ambiente;
- devono essere prese misure di protezione dal rumore per prevenire l'emissione di rumore eccessivo o per ridurre il rumore esistente ai livelli consentiti.

(2) Gli obiettivi di cui al comma 1 del presente articolo è possibile realizzare secondo le seguenti misure:

- creare una mappa di imitazione del rumore;
- identificare le mappe per le zone di conflitto;
- sviluppare piani d'azione per ridurre i livelli di rumore entro i limiti consentiti;
- Risolvere il problema del rumore con circonvallazioni, limitando la velocità negli abitati, regolando la circolazione dei camion, costruendo muri e piantando piante protettive;
- la problematica del rumore da stabilimenti in aree residenziali o miste risolvere in diversi modi - dal

cambiamento delle misure di protezione fino al divieto di esercizio ovvero dislocando gli stessi.

(3) Oltre alle misure legali di protezione dal rumore, l'area coperta dal Piano utilizzerà anche le misure di protezione da stabilire durante lo sviluppo di una mappa dei conflitti di rumore e piani d'azione.

## **PROTEZIONE DA INQUINAMENTO LUMINOSO**

### **Articolo 210**

(1) Per evitare l'inquinamento luminoso ovvero ogni emissione non necessaria dell'illuminazione nel territorio al di fuori della zona che è necessario illuminare, si definiscono due obiettivi principali:

- migliorare lo stato attuale nel territorio,
- sensibilizzare e offrire informazioni al pubblico.

(2) Le misure di protezione dell'ambiente dall'inquinamento luminoso sono:

- emanare e attuare la decisione sul divieto di installare l'illuminazione non ecologica,
- stabilire lo stato esistente dei "punti neri" e attuare il cambio dell'illuminazione non ecologica con quella ecologica,
- finanziare i programmi nel campo di sensibilizzazione e formazione sul problema dell'inquinamento luminoso.

## **Protezione da radiazioni ionizzanti e non**

### **Articolo 211**

(1) Con il presente Piano si proibisce la realizzazione di tutti nuovi interventi nel territorio nei quali si utilizza la tecnologia o vengono utilizzati materiali con radiazioni ionizzanti.

(2) Con il presente Piano è vietata l'introduzione di attività economiche nelle quali si utilizza la tecnologia o materiali con radiazioni ionizzanti nella struttura esistente, se tale attività nella struttura esistente non veniva svolta prima di emanare il presente Piano.

(3) La ricostruzione delle strutture esistenti nelle quali si utilizza la tecnologia o materiali con radiazione ionizzante e la continuazione dello svolgimento delle attività economiche, con il presente Piano è possibile soltanto ad una condizione che per tale intervento sia svolta la valutazione dell'impatto ambientale e che sono state stabilite le misure di protezione.

(4) I sistemi delle antenne di stazioni base delle reti mobili di telecomunicazioni ( l'infrastruttura elettronica di comunicazione e l'attrezzatura legata), ripetitori radio, stazioni televisive, radio e altre stazioni (trasmettitori o router), come anche altre fonti di radiazioni non ionizzanti si possono costruire e installare nel territorio compreso dal Piano, a condizione di dimostrare con uno studio appropriato sull'impatto ambientale che soprattutto con la radiazione non ionizzante non influirà negativamente sulla salute della gente e altri esseri viventi, per cui le misure di radiazione si devono stabilire, e con l'applicazione delle norme croate, internazionali ed europee armonizzate sulla protezione dalla radiazione non ionizzante.

### **Articolo 212**

Per gli interventi nello spazio nel settore di gestione dei rifiuti si applica la regolativa vigente di legge.

## **Protezione da incendi**

### **Articolo 213**

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

(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,
- accesso all'edificio o all'area per gli interventi dei vigili del fuoco, pianificare gli accessi dei vigili del fuoco in modo da consentire la circolazione del veicolo in avanti,
- pianificare i vicoli ciechi più lunghi di 100 metri nel modo che alla fine abbiano uno spazio largo che consenta le manovre sicure dei veicoli dei vigili del fuoco.

(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) 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. Durante la costruzione o ricostruzione delle reti di approvvigionamento idrico, se non c'è, è necessario prevedere la rete idrante esterna conformemente alle prescrizioni.

(5) 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 214**

Per gli interventi nello spazio nel settore di protezione da incendi si applica la regolativa vigente di legge.

## **12. MISURE D'IMPLEMENTAZIONE DEL PIANO**

### **Articolo 215**

(1) La sistemazione dello spazio, sia con la costruzione di edifici o con l'assetto del territorio e con l'esecuzione 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 PRG, del piano del territorio per l'area più ampia e del piano per l'area più ristretta e con le disposizioni dei relativi atti della Città di Pola.

(2) La modalità e la dinamica di attuazione del presente PRG saranno stabilite dagli organi della Città di Pola, e dipenderanno dalle priorità che saranno stabilite, dagli obblighi presi a seconda delle disposizioni del Piano, dai tipi e dalle caratteristiche degli interventi nello spazio.

### Articolo 216

L'implementazione del presente PRG, all'interno della gestione complessiva, della protezione e gestione del territorio della Città di Pola, si svolge 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 217

L'asestamento e la protezione del terreno si effettua attraverso le disposizioni del presente PRG, dei piani territoriali vigenti per l'area più ampia, dei piani territoriali dell'area ristretta che sono stabiliti prima o saranno stabiliti dopo l'emanazione del presente PRG. Tutti gli elementi di progettazione e protezione, che non sono specificamente menzionati nel presente PRG, sono determinati sulla base delle disposizioni del Piano territoriale dell'area più ampia. (1) Le condizioni riportate nel presente PRG e quelle dal piano del territorio per zone più ampie, rappresentano la cornice per la realizzazione dei piani del territorio per zone circoscritte, ovvero la base per il rilascio dei permessi a edificare quando gli stessi vengono rilasciati direttamente tramite le disposizioni e decisioni del presente PRG.

### Articolo 218

(1) Il principio di redazione e protezione dell'area costiera attraverso l'elaborazione e l'adozione dei piani spaziali dell'area più ristretta è stato realizzato con la soluzione progettuale complessiva, e in particolare attraverso il GUP, alcune aree per le quali saranno sviluppati i piani urbanistici, come mostrato nella parte grafica di GUP n. 4.2 foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione".

(2) Nell'intera area coperta dal GUP, gli atti di attuazione del piano territoriale saranno emessi sulla base delle disposizioni e delle decisioni del presente GUP secondo la procedura prevista dalla legge e da altri regolamenti.

## 12.1. REALIZZAZIONE DEI PIANI PER L'AREA RISTRETTA

### Articolo 219

Sul territorio di copertura del PRG, per tutte le parti delle aree edificabili che nel piano di assetto del territorio della Città di Pola sono stabilite come parti non fabbricate e non asestate dell'area edificabile, come pure per le aree di trasformazione urbana rappresentate nella parte grafica del PRG n. 4.1 foglio "Condizioni di utilizzo", si eseguiranno i piani del territorio per le aree ristrette menzionati nella tabella di seguito. Le coperture dei piani del territorio per le aree circoscritte menzionati nella tabella sono rappresentati

nella parte grafica del PRG n. 4.2 foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione".

(2) La copertura del piano del territorio per l'area circoscritta rappresentato nella parte grafica del PRG n. 4.2, foglio "Aree e parti di applicazione delle misure di protezione pianificate" è nel procedimento prescritto dalla Legge sull'assetto del territorio (GU 153/13 e 65/17) possibile diminuire o aumentare. Fino all'emanazione dei menzionati piani del territorio per le aree circoscritte non è possibile rilasciare l'atto di costruire del nuovo edificio, ma l'atto di costruire si può rilasciare per la ristrutturazione dell'edificio esistente e per la costruzione del nuovo edificio sul posto o nelle immediate vicinanze dell'edificio precedentemente rimosso all'interno della stessa particella edificabile, alla quale non viene modificata la destinazione, l'aspetto, la grandezza e l'impatto all'ambiente dell'ex edificio.

| <b>CONTRAS-<br/>SEGNO<br/>NUMERICO<br/>DEL PIANO<br/>DALLA PER-<br/>TE GRAFICA<br/>- FOGLIO N.<br/>4.2. "ZONE<br/>E PARTI DI<br/>APPLICA-<br/>ZIONE DEL-<br/>LE MISURE<br/>DI PROTE-<br/>ZIONE DEL<br/>PIANO"</b> | <b>TIPO<br/>PIANO<br/>DEL TER-<br/>RITORIO<br/>PER L'A-<br/>REA CIR-<br/>COSCRI-<br/>TA</b> | <b>NOME DEL<br/>PIANO DEL<br/>TERRITO-<br/>RIO</b> |
|---|---|--|
| 1   | PIANI DI<br>ASSETTO<br>DEL TERRI-<br>TORIO  | PAT "Carsio-<br>le";                               |
| 2   |   | PAT "Saccor-<br>giana"                             |
| 3   |   | PAT "Musil"  |
| 4   |   | PAT "Valsa-<br>line".                              |

(3) Oltre ai piani particolareggiati menzionati nella tabella e rappresentati nella parte grafica del PRG n. 4.2 foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di protezione del piano" si possono eseguire i piani territoriali particolareggiati anche per altre aree per cui si stabilisce la necessità.

### Articolo 220

(1) Sul territorio di copertura del Piano sono validi i seguenti piani del territorio per l'area circoscritta:

- Piano urbanistico attuativo "BI Uljanik" ("Bollettino ufficiale del Comune di Pola" 4/91, 8/91, 12/01) nella rappresentazione grafica - n. 4.2. , foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione" indicazione numerica 65
- Piano urbanistico attuativo "Cittavecchia" ("Bollettino ufficiale del Comune di Pola" 3/92, 6/92, "Bollettino ufficiale della città di Pola" 1/97, 5/97 e 11/07, correzione 02/09, Delibera sull'abrogazione della parte del PAT



- “Cittavecchia” “Bollettino ufficiale della città di Pola” 5/17) nella rappresentazione grafica - n. 4.2. , foglio “Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione” indicazione numerica 67
- Piano particolareggiato “ICI Istra cement International” (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, nn. 4/00) nella rappresentazione grafica - n. 4.2. , foglio “Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione” indicazione numerica 63
  - Piano particolareggiato “Stabilimento balneare di Stoia” (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, nn. 4/00) nella rappresentazione grafica - n. 4.2. , foglio “Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione” indicazione numerica 61
  - Piano particolareggiato “Valcane” (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, nn. 10/03) nella rappresentazione grafica - n. 4.2. , foglio “Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione” indicazione numerica 62
  - Piano particolareggiato “Uljanik isola” (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, nn. 2/04) nella rappresentazione grafica - n. 4.2. , foglio “Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione” indicazione numerica 66
  - Piano di assetto del territorio “Porticciolo Delfin” (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, nn. 2/11) nella rappresentazione grafica - n. 4.2, foglio “Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione” indicazione numerica 16
  - Piano di assetto del territorio “Marina Veruda” (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, nn. 2/12) nella rappresentazione grafica - n. 4.2, foglio “Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione” indicazione numerica 22
  - Piano di assetto del territorio “Lungomare” (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, nn. 12/12, 11/15 e 1/16 – testo emendato) nella parte grafica del piano n. 4.2, foglio “Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione” indicazione numerica 1-
  - Piano di assetto del territorio “Max Stoia” (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, nn. 12/12, 13/14 e 19/14 – testo emendato e 12/17) nella parte grafica del piano n. 4.2, foglio “Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione” indicazione numerica 20
  - Piano di assetto del territorio “Zona commerciale orientale” (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, nn. 12/12) nella rappresentazione grafica - n. 4.2, foglio “Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione” indicazione numerica 6
  - Piano di assetto del territorio “Stignano” (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, nn. 11/15) nella rappresentazione grafica - n. 4.2, foglio “Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione” indicazione numerica 59
  - Piano di assetto del territorio “Ribarska koliba” (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, nn. 13/16) nella rappresentazione grafica - n. 4.2, foglio “Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione” indicazione numerica 19
  - Piano di assetto del territorio “Riva” (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, nn. 5/17) nella rappresentazione grafica - n. 4.2, foglio “Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione” indicazione numerica 70

(2) Parte del territorio della Città di Pola è compreso dal Piano territoriale del Parco nazionale “Brioni” (“Gazzetta ufficiale”, nn. 45/01).

(3) I piani del territorio per l’area circoscritta si applicano all’interno dei confini della copertura del Piano di assetto del territorio della Città di Pola. Nella restante parte dell’area all’interno dei confini amministrativi della Città di Pola che si trovano al di fuori della copertura del Piano, in modo appropriato si applicano i piani di assetto del territorio delle unità d’autogoverno locale limitrofe.

#### **Articolo 221**

I piani territoriali dell’area più ristretta di cui all’articolo 220, comma 1, delle presenti disposizioni, emanati prima dell’adozione del presente PRG, devono essere condotti secondo le loro disposizioni, a meno che non siano contrari alle disposizioni del presente PRG.

#### **Articolo 221.a**

Nell’elaborare i piani delle aree ristrette che comprendono gli edifici nelle zone in cui avviene la conclusione della sistemazione urbana degli edifici in elevazione (UDV) della parte grafica del PRG n. 4.4 foglio “Forme di utilizzo” e ai quali nell’articolo 69 delle presenti disposizioni - Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d’uso) stabilita la variabile SI, le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione si devono stabilire nel modo che gli stessi, quanto più possibile, si conformino alle dimensioni massime pianificate e alla morfologia massima proposta e tipo di costruzione per la zona in cui trovano.

#### **Articolo 222**

Cancellato.

#### **Articolo 223**

Cancellato.

#### **Articolo 224**

Cancellato.

### **12.2. MISURE DI ASSETTO E PROTEZIONE DEL TERRENO**

#### **Articolo 225**

Il terreno viene assestato e protetto in base alle soluzioni spaziali stabilite nel presente ORG, ai piani del territorio per le aree ristrette la cui elaborazione è pianificata nel presente PRG e in base a prescrizioni particolari a norma di Legge.

#### **Articolo 226**

Fino all’emanazione del piano di assetto del territorio dell’area circoscritta, ovvero del rilascio dei permessi di ubicazione per le strade per i territori per i quali non saranno elaborati i piani di assetto del territorio dell’area circoscritta ovvero affinché non saranno costruite le strade, nei corridoi di protezione delle strade e di altre infrastrutture non si possono permettere interventi nello spazio degli edifici in elevazione eccetto gli edifici dell’infrastruttura e ristrutturazione degli edifici esistenti, eccetto se nel presente PRG per singolo edificio non è stabilito diversamente.

### Articolo 227

(1) Per gli edifici e interventi nello spazio che sono di interesse per lo sviluppo, l'allestimento e l'affermazione di singoli punti e unità nel territorio della Città di Pola si possono emanare soluzioni territoriali e urbanistico - architettoniche, progetti e basi tecniche per l'analisi comparativa, il controllo della qualità ovvero la scelta di soluzioni alternative.

(2) Per le zone alle quali nell'articolo 69 della tabella Condizioni di ubicazione e modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso, nella colonna "obblighi concorsuali" è stabilita la variabile "si" nel presente PRG si stabilisce l'obbligo di indire il concorso urbanistico o architettonico che si eseguirà nel procedimento di elaborazione del piano del territorio per l'area ristretta qualora l'obbligo di elaborazione dello stesso sia condizionato nel presente PRG o prima del rilascio dei relativi atti per l'attuazione del piano territoriale. La Città di Pola, in conformità alla possibilità stabilite dalla Legge, può stabilire l'obbligo di eseguire il concorso anche per altre zone eccetto quelle riportate nel presente PRG.

(3) Al fine di realizzare le impostazioni di pianificazione e di trovare le soluzioni ottimali nella parte della disposizione degli edifici a destinazione pubblica e sociale, nel presente PRG si consiglia l'elaborazione della documentazione professionale per la destinazione pubblica e sociale che uniscono più sottodestinazioni subordinate a quella principale.

(4) Per i territori pianificati di beni naturali di cui artt. 190 e 191 delle presenti disposizioni si attueranno le ricerche e si elaboreranno le basi spaziali per stabilire il loro valore, e in base a ciò si attuerà il procedimento in materia di protezione e la determinazione del regime di tutela e delle visite. Prima di qualsiasi intervento sui valori naturali evidenziati e protetti è necessario attuare l'inventario completo e la valorizzazione degli habitat e soprattutto separare e tutelare le specie e i territori. Il contenuto minimo delle basi spaziali programmatiche è:

- stabilire lo stato esistente e l'utilizzo dello spazio,
- stabilire lo stato esistente del fenomeno sottostante,
- valorizzazione del fenomeno di fondo per quanto riguarda l'importanza (internazionale, nazionale, regionale, locale),
- valorizzare il fenomeno di fondo in base alle attività pianificate che possono essere danneggiate,
- valorizzare il fenomeno di fondo in base al possibile utilizzo economico e non economico,
- proposta delle misure di tutela del fenomeno di base.

(5) Qualora la valutazione dell'impatto sull'ambiente si attui per gli interventi nello spazio che comprendono lo specchi d'acqua, è necessario nell'elaborazione dello studio sull'impatto ambientale eseguire l'elaborato marittimo che nella sua parte deve stabilire:

- percorsi di navigazione e segnaletica marittima,
- influenza degli elementi marittimi (vento, mare e correnti marine) sugli interventi pianificati, e la collocazione delle imbarcazioni nello specchio d'acqua protetto al fine di prevenire l'inquinamento ossia l'autopulizia dello specchio stesso,
- prescrizioni interne (regolamento) per gli utenti dello spazio marittimo/demanio marittimo.

(6) Al fine di realizzare le impostazioni del piano e trovare soluzioni ottimali nella parte delle destinazioni pianificate nello specchio di mare, nel presente PRG si consiglia l'elaborazione dell'elaborato marittimo come

documentazione professionale per l'elaborazione dei piani territoriali per l'area ristretta che saranno compresi nello specchio di mare. Nell'elaborato marittimo è necessario esaminare la situazione nello specchio di mare e proporre soluzioni per:

- percorsi di navigazione e segnaletica marittima,
- influenza degli elementi marittimi (vento, mare e correnti marine) sugli interventi pianificati, e la collocazione delle imbarcazioni nello specchio d'acqua protetto al fine di prevenire l'inquinamento ossia l'autopulizia dello specchio stesso,
- prescrizioni interne (regolamento) per gli utenti dello spazio marittimo/demanio marittimo.

(7) Al fine di ottimizzare il funzionamento del sistema dell'illuminazione pubblica, il presente PRG raccomanda l'elaborazione della documentazione professionale in merito all'efficienza energetica dell'illuminazione pubblica, che dovrebbe risultare un sistema più moderno, razionale ed efficiente, con proposte per una ricostruzione di buona qualità di quelle esistenti e la costruzione di nuove reti e attrezzature.

### Articolo 228

Le condizioni di ubicazione per tutti gli interventi che in base a disposizioni particolari e al presente PRG rappresentano beni culturali si stabiliscono con l'applicazione delle relative disposizioni di cui al capo 9. "Misure di tutela dei valori paesaggistici e naturali e delle unità storico-culturali" delle presenti disposizioni.

### Articolo 228a

(1) Nell'area di Santa Caterina e Monumenti per i quali è stata elaborata la documentazione della Soprintendenza ai beni culturali nel corso dell'ottenimento dell'atto per l'attuazione di un piano territoriale, è necessario tenere conto dello stato del monumento e aggiornarlo se sono state fatte nuove scoperte sulla situazione.

(2) Viene stabilito l'obbligo di pianificare il percorso pedonale che consentirà la connessione dell'area più ampia con strutture pianificate nell'area di Santa Caterina e Monumenti, nel senso che, a causa delle esigenze del processo tecnologico, la passeggiata è prevista al di fuori della zona del porto turistico nautico Monumenti - rimessaggio a secco, ma più vicino alla costa.

(3) Al di fuori della zona del porto turistico nautico Monumenti - rimessaggio a secco, l'organizzazione delle aree carrabili, delle infrastrutture e altri contenuti pianificati, è necessario subordinarle nella maggior misura possibile all'ambiente storico protetto della parte settentrionale del porto polese (muro costiero, molo, percorsi di fortificazioni, bunker ecc.) e alla loro riqualificazione. Nuovi contenuti con cambiamenti giustificati e necessari della costa è necessario includere in modo qualitativo nella visuale esistente degli spazi ereditati e intatti del passato militare della città. L'organizzazione complessiva dello spazio si deve basare sulla qualità dell'ambiente storico per cui è necessario tendere alla conservazione delle visuali caratteristiche.

(4) E' necessario definire le condizioni di ristrutturazione del ponte esistente nel PAT Caterina - Monumenti, ovvero nell'atto per l'attuazione del piano territoriale.

### Articolo 228b

All'interno delle aree di copertura del PAT "Riva"

(“Bollettino ufficiale” della Città di Pola nn. , all’interno della zona a designazione numerica 161 dalla parte grafica del Piano regolatore generale - foglio numero 4.3 foglio “Modo di costruzione”, è concessa la costruzione di edifici in elevazione che con il proprio volume deve essere inclusa in modo adeguato nella visuale dal mare verso l’Anfiteatro e nell’unità urbanistica della Via alla Stazione in conformità alla documentazione della Sovrintendenza ai beni culturali. Condizioni più precise di costruzione nonché le condizioni importanti per gli interventi su tale superficie saranno stabiliti nelle soluzioni del PAU “Riva”.

#### **Articolo 229**

(1) La tutela dell’ambiente prevista nel presente PRG si attuerà in base al Programma di tutela dell’ambiente della Città di Pola, e altri progetti di miglioramento e tutela dell’ambiente.

(2) L’obbligo di attuare la valutazione dell’impatto sull’ambiente (elaborazione dello studio dell’impatto ambientale) e l’ottenimento dei decreti dell’organo competente sull’accettabilità dell’impatto sull’ambiente per determinati interventi, è prescritto nel Decreto sulla valutazione dell’impatto sull’ambiente (GU 61/14, 3/17) e il Piano del territorio della Regione Istriana (GU della Regione Istriana 2/02, 1/05, 4/05 e 14/05 - testo emendato, 10/08, 07/10, 16/11 - testo emendato, 13/12, 09/16 e 14/16 - testo emendato).

(3) Qualora la valutazione dell’impatto sull’ambiente si attui per gli interventi nello spazio che comprendono lo specchi d’acqua, è necessario nell’elaborazione dello studio sull’impatto ambientale eseguire l’elaborato marittimo che nella sua parte deve stabilire:

- percorsi di navigazione e segnaletica marittima,
- influenza degli elementi marittimi (vento, mare e correnti marine) sugli interventi pianificati, e la collocazione delle imbarcazioni nello specchio d’acqua protetto al fine di prevenire l’inquinamento ossia l’autopulizia dello specchio stesso,
- prescrizioni interne (regolamento) per gli utenti dello spazio marittimo/demanio marittimo.

#### **Articolo 230**

(1) Le destinazioni e le attività consentite nel presente PRG si possono realizzare solo se stabilito nella Delibera sulla zone di protezione sanitaria delle fonti d’acqua potabile.

(2) Nel rilascio degli atti per l’attuazione del piano del territorio degli edifici e l’utilizzo degli edifici, nonché nell’utilizzo degli edifici esistenti e le aree aperte è necessario assicurare la qualità dell’acqua prescritta.

(3) Non è consentito alcun intervento nell’area degli edifici che possano permettere direttamente o indirettamente lo scarico dei rifiuti non trattati o delle acque tecnologiche nella terraferma e nel mare.

(4) La Città di Pola, tramite i meccanismi che ha a disposizione, tenderà di assicurare la realizzazione dell’infrastruttura comunale nella preparazione del terreno.

#### **Articolo 231**

Cancellato.

#### **Articolo 232**

(1) Nella località del porto militare di Vergarolla, le relative protezioni e zone di sicurezza sono rappresentate

nella parte grafica del PRG n. 4.1, foglio “Condizioni di utilizzo”.

1. Zone di divieto di costruire - divieto assoluto di qualsiasi tipo di costruzione, tranne per gli edifici necessari per la difesa della Repubblica di Croazia, in conformità con le disposizioni delle tabelle 2.1., 2.2., e 4.1 numero ordinale 1 del Regolamento sulla sicurezza e le zone di salvaguardia intorno ai siti e agli edifici militari (“Gazzetta Ufficiale”, n. 175/03)

2. Zona di costruzione limitata

- divieto di costruzione degli edifici industriali e energetici, linee elettriche, antenne, magazzini di costruzioni metalliche, impianti elettrici e altri edifici che trasmettendo onde elettriche o in un’altra maniera possono disturbare il lavoro degli impianti militari,
- divieto di costruzione degli edifici che con la loro altezza sorpassano il complesso militare (edifici più di P+1) e quindi rappresentano una barriera fisica che ostacolerebbe il lavoro degli impianti militari. Il divieto di costruzione del stoccaggio del combustibile e di sostanze pericolose, fonti di inquinamento e di altri simili edifici che possono influenzare negativamente sulla sicurezza e funzionalità del complesso militare,
- lungo il complesso militare è necessario garantire un passaggio regolare di almeno 10,0 m che sarà regolato nelle procedure di implementazione del PRG o nell’elaborazione dei piani spaziali delle aree ristrette
- gli edifici residenziali esistenti si possono ricostruire e adattare se lo scopo e gli altri impatti di questi edifici non sono in contrasto con le disposizioni del capo 1 punto 2 sotto capo 1 e 2 del presente articolo. Non è permessa la costruzione di nuovi edifici o la ricostruzione di quelli già esistenti senza il consenso del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia,
- per la costruzione di qualsiasi tipo di edificio è necessario ottenere l’approvazione del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia, se dal piano territoriale del territorio più ristretto non è stato stabilito diversamente.

(2) Per l’area isometrica della Base aerea di Pola, nel presente PRG sono stabilite le zone di protezione e sicurezza in conformità alle disposizioni della tabella 3.1 dal Regolamento sulle zone degli edifici militari in materia di tutela e sicurezza (“Gazzetta ufficiale” nn. 175/03) e ciò:

1. Zone con divieto di edificazione - divieto totale di qualsiasi costruzione, eccetto l’intervento per necessità di difesa della Repubblica di Croazia.

2. Zona di costruzione limitata

- divieto di costruzione degli edifici, installazioni e altre barriere che superano le prescrizioni riportate nella tabella 3.1. dal Regolamento sulle zone degli edifici militari in materia di tutela e sicurezza (“Gazzetta ufficiale” nn. 175/03),
- divieto di costruire strutture che possono essere fonte di disturbo nel funzionamento di dispositivi di navigazione e apparecchiature per volo strumentale, sorgenti di disturbo per volo visivo e di altri oggetti che in qualche modo possono compromettere la sicurezza dei voli nella zona aeroportuale.

(3) Per quanto concerne l’area di tiro di Valdibeco che si trova al di fuori della copertura del PRG, all’interno del presente PRG, zone stabilite di costruzione limitata, nei procedimenti di rilascio degli atti per l’attuazione del piano territoriale degli edifici in elevazione, si condiziona il previo ottenimento dell’autorizzazione da parte del Ministero della

difesa della RC.

(4) La cessazione dell'importanza delle zone di sicurezza e protezione sarà determinata sulla base di una dichiarazione speciale del Ministero della Difesa della Repubblica di Croazia, vale a dire nel processo di redazione e adozione di un piano territoriale dell'area più ristretta.

### **Linee guida per la creazione di piani per l'area ristretta**

#### **Articolo 233**

(1) Nell'ambito delle aree a destinazione economico - commerciale e mista commerciale-residenziale pubblica e sociale pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio protettivo verso tale strada e verso le zone di contatto a destinazione residenziale. Il corridoio verde cuscinetto si deve aggiungere nei piani del territorio dell'area circoscritta e la sua larghezza non può essere inferiore a 5m eccetto quando, per motivi oggettivi, ciò non è possibile realizzare.

(2) All'interno della zone a destinazione mista commerciale-residenziale pubblica e sociale, tra via Valmade, la Strada delle Brigate d'oltremare e via San Daniele che nella parte grafica del PRG - foglio numero 4.3. "Modo di costruire" la zona stabilita all'indicazione numerica 50, come pure all'interno delle aree a destinazione mista commerciale-residenziale pubblica e sociale tra via San Daniele e Via Dukić nonché via delle Brigate d'Oltremare nella parte grafica del PRG foglio numero 4.3 "Modo di costruire", la zona stabilita al numero 50 è necessario riservare nel piano del territorio per l'area circoscritta per la realizzazione del centro cittadino per i pompieri e prescrivere tutte le condizioni relative per la riserva di tale spazio.

(3) All'interno delle aree a destinazione mista commerciale - residenziale, pubblica e sociale pianificate lungo la strada delle Brigate d'Oltremare, si pianifica un corridoio verde cuscinetto verso tale strada. Il corridoio verde cuscinetto si deve aggiungere nei piani del territorio dell'area circoscritta e la sua larghezza non può essere inferiore a 5 m eccetto quando, per motivi oggettivi, ciò non è possibile realizzare.

(4) All'interno delle aree a destinazione mista commerciale - residenziale, pubbliche e sociali che sono in contatto immediato con la destinazione pubblica e sociale in via Placito del Risano, è necessario assicurare la superficie e lo spazio per la destinazione dell'istituto d'istruzione superiore.

(5) All'interno della parte meridionale dell'area a destinazione mista commerciale - residenziale, pubblica e sociale nella località di Vallelunga (leggibile nella rappresentazione grafica del PRG foglio n. 4.3. Foglio "Modo di costruire" si possono realizzare interventi nello spazio esclusivamente a destinazione sportiva (R1) e destinazione culturale (D7), in conformità con le disposizioni complessive del presente PRG.

(6) All'interno della superficie a destinazione generale e sociale nella località di Valsaline, in conformità alle possibilità che derivano dalle destinazioni menzionate, è necessario assicurare la realizzazione di edifici e di relativi ambienti per il soggiorno diurno delle persone disabili e delle persone di terza età con servizi complementari e asili nido.

(7) All'interno della aree verdi cuscinetto (a est di via Verudella nella località di Bunarina) e le aree destinate allo sport nella parte meridionale e settentrionale costiera del canale di Veruda (Delfin) (a sud della Strada delle Brigate

d'Oltremare) è necessario assicurare il corridoio della larghezza minima di 2m, in cui si realizzerà il percorso pedonale e ciclistico che collegherà la zona ricreativa principale.

(8) Come linee guida per l'elaborazione dei piani territoriali per le aree ristrette la cui elaborazione si condiziona nel presente PRG, si stabilisce l'obbligo di trovare soluzioni spaziali che manterranno la preziosa visuale verso la costa e le parti costiere.

(9) Nel procedimento di elaborazione del Piani di assetto del territorio "Musil" è necessario attenersi alle seguenti raccomandazioni per la formazione del campo da golf:

- protezione degli habitat esistenti,
- creazione di zone ecologicamente pacifiche e rete di habitat,
- l'aspetto del paesaggio adattato alle caratteristiche regionali tipiche o alla posizione di uno specifico paesaggio coltivato,
- cambiare il rilievo nella misura più piccola possibile,
- modellare in modo naturale le superfici d'acqua,
- utilizzare le piantagioni native che corrispondono alla posizione.

(10) Come linea guida per lo sviluppo del piano urbanistico "Musil", il presente PRG stabilisce una raccomandazione per la conservazione della costa naturale in aree con resti di edifici difensivi conservati come parte integrante della concezione militare.

(11) Nel presente PRG si stabilisce l'obbligo di assetto (edificando e sistemando) della riva pubblica nell'area Monumenti (Monumenti) e della passeggiata pubblica "Lungomare" in tutta l'area della costa settentrionale e orientale del golfo polese collegate con la riva esistente. La posizione dettagliata nell'area e le attrezzature standard da posizionare sul lungomare saranno determinate nel processo di elaborazione dei piani spaziali delle aree più ristrette dell'intero territorio attraverso il quale passa la passeggiata o degli atti per l'attuazione del piano territoriale.

(12) Come linea guida per l'elaborazione del Piano di assetto del territorio "Santa Caterina - Monumenti", nel presente PRG si stabilisce:

- l'obbligo di pianificare il percorso pedonale che consente la connessione dell'area più ampia con strutture pianificate nell'area di Santa Caterina e Monumenti, nel senso che, a causa delle esigenze del processo tecnologico, la passeggiata è prevista al di fuori della zona del porto turistico nautico Monumenti - rimessaggio a secco, ma più vicino alla costa,
- al di fuori della zona del porto turistico nautico Monumenti - rimessaggio a secco, l'organizzazione delle aree carrabili, delle infrastrutture e altri contenuti pianificati, è necessario subordinarle nella maggior misura possibile all'ambiente storico protetto della parte settentrionale del porto polese (muro costiero, molo, percorsi di fortificazioni, bunker ecc.) e alla loro riqualificazione,
- nuovi contenuti con cambiamenti giustificati e necessari della costa è necessario includere in modo qualitativo nella visuale esistente degli spazi ereditati e intatti del passato militare della città,
- l'organizzazione complessiva dello spazio si deve basare sulla qualità dell'ambiente storico per cui è necessario tendere alla conservazione delle visuali caratteristiche,
- nel PAT "Santa Caterina - Monumenti" è necessario definire le condizioni di ristrutturazione del ponte esistente.

(13) Come linea guida per l'elaborazione/modifiche e integrazioni/emendamenti al Piano d'assetto territoriale "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pula - Pola, n. 5/17) nel presente PRG è necessario attenersi alle seguenti raccomandazioni:

- creazione di una nuova identità di città sul mare,
- ripristinano dei rapporti compromessi tra la città e il mare, ovvero assicurare una maggiore funzionalità e formazione degli spazi,
- trovare soluzioni di integrazione di alta qualità sotto tutti gli aspetti del traffico,
- allo scopo di sviluppare la circolazione pedonale, ossia il collegamento pedonale alla stazione ferroviaria e zone adiacenti, si dà la possibilità di un collegamento pedonale sotterraneo della stazione ferroviaria con i parcheggi pubblici e i garage sistemati a sud della stazione ferroviaria come pure con la riva assestata - passeggiata a est della stazione ferroviaria.

#### **Articolo 234**

(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) Negli atti per l'attuazione del piano territoriale nello spazio, rispettivamente nei piani territoriali delle aree circoscritte, sarà prescritto l'obbligo di attenersi a prescrizioni specifiche dal settore di protezione.

#### **Protezione e salvataggio da terremoti**

##### **Articolo 234a**

(1) Nella costruzione di edifici, specialmente per quelli edifici per i quali viene richiesto il permesso di costruire, e la conferma del progetto principale (oltre 400 m<sup>2</sup> ovvero 600 m<sup>2</sup>) è necessario svolgere ricerche sismiche, geotecniche e geomeccaniche. La progettazione e la costruzione antisismica (tecniche costruttive e selezione dei materiali) è necessario eseguite in conformità alle normative vigenti che nella ristrutturazione delle esistenti e nella costruzione di nuovi impianti garantiscono la resistenza fino a 7 ° MCS.

(2) Le vie di evacuazione e antincendio è necessario pianificare nella larghezza che garantirà l'accesso senza ostacoli a tutte le squadre di assistenza urgente.

(3) 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  $H1 / 2 + H2 / 2 + 5$  m.

(4) 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.

(5) Il presente PRG stabilisce tutte le vie principali come strade attraverso le quali, in caso di necessità, si svolgerà il traffico o si presterà assistenza.

#### **RISCHI PER CAUSE NATURALI**

##### **Tempesta e forte vento**

##### **Articolo 234b**

(1) La scelta del materiale edile, e specialmente per la costruzione di tetti e tettoie è necessario adattare alla forza del vento, rispettando i bilanci ma anche le esperienze dell'architettura storica su questi territori.

(2) Nell'allestimento orticulturale è necessario scegliere piante autoctone con radici più profonde e resistenti al vento.

##### **Frane (smottamenti)**

##### **Articolo 234c**

(1) Nella parte antica della città nei posti dove esistono muri di supporto nella ricostruzione degli edifici si deve prendere in considerazione il recupero dei muri di supporto e assicurare il cantiere in modo da impedire il collasso.

(2) Nelle condizioni dove la costruzione non è possibile evitare (strade) è necessario obbligatoriamente costruire muri di sicurezza o di supporto e risolvere la questione di drenaggio e della filtrazione dell'acqua.

##### **Grandine, nevicata e ghiaccio**

##### **Articolo 234d**

(1) Nella costruzione di edifici esterni non protetti, viali e piazze bisogna tener conto della scelta del materiale antiscivolo (vari tipi di pavimentazione, cupole, pietra da taglio) per evitare la caduta.

(2) Nel recupero di edifici esistenti e la costruzione di nuove strade di tutti i livelli è necessario tener conto della loro inclinazione e delle recinzioni di protezione. Le scale creare in modo da evitare le cadute.

#### **CATASTROFI TECNICO-TECNOLOGICHE CAUSATE DA INCIDENTI NELLE STRUTTURE ECONOMICHE (E ALTRE)**

##### **Articolo 234e**

(1) Nei territori di densa popolazione e nei territori di I e II zona di protezione sanitaria è vietata la costruzione di edifici che si utilizzano nel processo di produzione ovvero nei quali si produce o si immagazzinano sostanze pericolose.

(2) In altri territori nei quali la costruzione di edifici di cui al comma precedente non è vietata si deve tener conto della modalità di costruzione e della scelta del materiale edile con la possibilità di incidenti da sostanze pericolose e di ridurre al minimo le loro conseguenze.

(3) In tutti i serbatoi o posti per la manipolazione di sostanze pericolose è necessario garantire rifugi in caso di rilascio o incidente(contenitori).

(4) Tutti gli edifici devono essere collegati al sistema fognario, e nelle zone di produzione, nella costruzione futura è necessario pianificare l'installazione del sistema di allarme pubblico. Con la documentazione progettuale è necessario assicurare la distanza prescritta tra gli edifici e garantire l'accessibilità di tutti i servizi di emergenza.

(5) Nella pianificazione di costruzione si deve tener conto dell'impatto del vento sulla possibile dispersione di

sostanze pericolose sotto forma di aerosol (gas, fumi nocivi e sim.)

## **ALLERTARE E INFORMARE LA POPOLAZIONE**

### **Allarme interno e informazione**

#### **Articolo 234.f**

Negli edifici dove soggiornano o si riunisce un numero maggiore di persone o a causa di rumore o dell'isolamento acustico non si possono sentire i segnali di pericolo pubblico (scuole, asili, centri commerciali, capannoni di produzione e altro) è necessario installare il sistema di informazione interna (sistema audio interno, display, suono della campana, sirena acustica).

### **Allarme pubblico e avvisi**

#### **Articolo 234.g**

Con i piani territoriali dell'area circoscritta è necessario prescrivere per i territori e gli edifici in cui non c'è sufficiente udibilità del sistema di allarme interno come una delle misure di protezione e salvataggio ovvero dell'intervento nello spazio di installazione del sistema per l'allarme pubblico (sirena per l'allarme pubblico) e la sua integrazione in un unico sistema ŽC 112 Pisino (Centro regionale). Il numero, il tipo di impianto e la sua sistemazione è necessario stabilire conformemente alle richieste nell'ambiente, ovvero alle condizioni di costruzione rilasciate da parte del dipartimento responsabile per la protezione e il salvataggio.

#### **Articolo 234h**

(1) Sul territorio della Città di Pola il sistema per l'allarme interno e l'informazione della popolazione (sirene) è compreso da seguenti punti esistenti:

1. Brionka (Elektromlin), Via Trieste 35
2. Hotel Park, Verudella,
3. Via Mate Petrović 14, Monte Grande,
4. Via Palladio 19 (ex. Anke Butorac), dietro il supermercato Veruda,
5. SE Stoja, Via Brioni 5,
6. Uljanik d.d. (entrata intermedia),
7. Unità dei vigili del fuoco Pola, Via Dobrila16,
8. Via Voltiggi 2,
9. Fortezza Monvidal, Via Monvidal,
10. Via Krleža 31.

(2) I nuovi punti per il sistema di allarme pubblico e l'informazione della popolazione è necessario pianificare nei territori di:

1. Bussoler
2. Grega
3. Valdibecco
4. Plinara s.p.a. Pola (Siana )
5. Stignano
6. ICI Istra cement International

(3) I punti pianificati di cui al comma precedente è necessario considerare nei procedimenti di elaborazione dei piani territoriali dell'area circoscritta ovvero nei procedimenti di rilascio delle richieste da parte del dipartimento competente per la protezione e il soccorso.

## **Protezione e salvataggio da terremoti**

#### **Articolo 234.i**

(1) In conformità alle disposizioni del comma 3 articolo 59 delle presenti disposizioni d'attuazione, lungo il canale Pragrande, nella fascia prescritta è vietata la costruzione di tutti i tipi di edifici eccetto quelli destinati al sistema di protezione delle acque. Il canale Pragrande, in collaborazione con gli organi statali competenti, è necessario mantenerlo costantemente pulito.

(2) Nel presente PRG, fino alla risoluzione sistematica del drenaggio delle acque meteoriche, si vieta la costruzione di qualsiasi tipo di edificio in tutti i luoghi in cui, dopo la pioggia si trattiene una maggior quantità d'acqua e dove il deflusso è lento e ostacolato.

(3) Nei luoghi in cui i vani del seminterrato vengono inondata, durante la ricostruzione degli edifici è necessario occuparsi dei luoghi in cui è possibile la penetrazione dell'acqua.

#### **Articolo 235**

La costruzione degli edifici e la sistemazione dello spazio si deve eseguire in conformità del Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità degli edifici alle persone disabili e con difficoltà motorie (GU 78/13).

#### **Articolo 236**

(1) Tutti gli interventi su singola particella catastale si possono eseguire in fasi, fino alla realizzazione finale prevista dal PRG ovvero dal piano del territorio dell'area circoscritta.

(2) La riqualificazione degli attuali impianti di produzione del caseificio e della "Brionka" (Elektromlina) in base allo scopo previsto per questo GUP, dovrebbe essere implementata, deve essere completa, uniforme e concorrente per tutte le aree pianificate, e non in fase e parziale per alcune parti di queste pianificate zona.

#### **Articolo 237**

(1) Le priorità nell'attuazione del presente PRG sono le seguenti:

- realizzazione di flussi urbani in senso formativo, contenutistico e del traffico
- la connessione del nucleo storico (centro) con Vallelunga a nord e Varuda a sud
- realizzazione del flusso di superfici verdi
- la connessione del nucleo storico (centro) tramite aree verdi continue da Pragrane a Verudella e Stoia
- recupero del centro storico
- sistema del traffico,
- ricostruzione dell'incrocio e costruzione di una seconda carreggiata in via delle Brigate d'oltremare,
- Ricostruzione della tratta della statale D66 sul territorio della città di Pola,
- Ricostruzione della tratta della statale D75 sul territorio della città di Pola,
- Continuazione della ricostruzione di P.zza della Repubblica e della strada a senso unico Marulić - Nazor tra via Kranjčević e P.zza della Repubblica
- Costruzione della tratta della nuova strada che collega Via Campo Marzio e via Kranjčević,
- Ricostruzione di via Vallelunga,
- Ricostruzione dei Giardini da area carrabile in area

- pedonale,
- Costruzione della tratta della nuova strada che collega Via Campo Marzio e via Rizzi,
  - Costruzione della nuova strada nell'estensione - via Kukuljević fino all'incrocio "Punta",
  - Ricostruzione della strada statale D400,
  - Ricostruzione di Via Besenghi,
  - Costruzione della strada periferica orientale nell'abitato di Monte Grande,
  - Costruzione di un parcheggio a più livelli in via Dobrich, autorimessa in via Campo Marzio e autosilos in via Kandel,
  - Equipaggiamento e sistemazione dei principali percorsi pedonali: Centro-Anfiteatro-Riva-Vallelunga; Centro-Anfiteatri-Cimitero cittadino stazione degli autobus-Siana; Centro-via dell'Arsenale-Chiesa della marina-Cimitero della marina-Valcane-Stoia; Centro-via Radić-via Tartini-Veruda-Valsaline; Centro-via Flanatica-Ospedale generale; Centro - via Campo Marzio-Pragarnde,
  - Costruzione e articolazione delle principali piste ciclabili,
  - Massima protezione dei pozzi e delle sorgenti polesi,
  - Costruzione di un unico sistema di drenaggio delle acque reflue urbane e la costruzione di impianti di trattamento delle acque reflue,
  - Recupero dei frangiflutti,
  - Estensione del litorale esistente e sistemazione dei porti aperti ai trasporti pubblici,
  - Trasferimento della stazione di smistamento da Pola.

(2) Il raggiungimento delle priorità date deve essere incoraggiato da tutte le leggi e dagli atti dell'amministrazione locale e dall'autogoverno (decisioni della Città di Pola e simili), stabilendo la tassa comunale, la tassa sui terreni non edificati e così via. Ciò vale in particolare per le aree di particolare interesse pubblico, culturale ed economico.

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

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







## SADRŽAJ

1. Generalni urbanistički plan Grada Pule - Odredbe za provođenje plana (pročišćeni tekst)..... 1