



GRAD PULA

CITTÀ DI POLA

# Službene novine Bollettino ufficiale

ISSN 1847-5507

**BROJ**

Ponedjeljak, 17.11.2015.

**10/15**

**NUMERO**

Lunedì, 17-11-2015



Ai sensi dell'articolo 123 dello Statuto della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 07/09, 16/09, 12/11 e 1/13) e in riferimento all'articolo 113 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale" nn. 153/13) il Consiglio municipale della Città di Pola attraverso il Comitato per lo statuto e gli altri atti generali, alla seduta tenutasi il martedì 17 novembre 2015 ha stabilito il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano d'assetto territoriale della Città di Pola.

Il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano d'assetto territoriale della Città di Pola comprende le Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano d'assetto territoriale della Città di Pola dalla Delibera sull'emanazione del Piano d'assetto territoriale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 12/06), le Modifiche e integrazioni delle Disposizioni d'implementazione e delle parti grafiche del Piano di assetto del territorio della Città di Pola dalla Delibera sull'emanazione delle Modifiche e integrazioni mirate 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 di assetto del territorio della Città di Pola dalla Delibera sull'emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5/14), nonché delle Modifiche e integrazioni delle Disposizioni d'implementazione e delle parti grafiche del Piano di assetto del territorio della Città di Pola dalla Delibera sull'emanazione delle III Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 7/15).

Il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano di assetto del territorio della Città di Pola è contenuto nell'elaborato numero P-PPUG-9/2015 realizzato dall'Assessorato all'urbanistica della Città di Pola nell'agosto 2015.

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

Classe: 350-01/14-01/69  
Num.Prot.: 2168/01-03-02-00-0304-15-99  
Pola, martedì 17 novembre 2015

### **IL PRESIDENTE**

**Comitato per lo statuto e gli altri atti generali**  
**Marko Martinčić, m.p.**

## **PIANO D'ASSETTO TERRITORIALE DELLA CITTÀ DI POLA**

(„Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 12/06, 12/12, 5/14 e 8/14 – testo emendato), e dell'art. 15

### **DISPOSIZIONI D'IMPLEMENTAZIONE DEL PIANO** (testo emendato)

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Articolo 2**

Il piano è un documento a lungo termine e di coordinamento pianificato, che stabilisce le condizioni per l'organizzazione del territorio della Città di Pola, determina lo scopo mirato, la formazione, l'utilizzo, la ricostruzione e la riabilitazione del terreno edificabile e di altri terreni, e la tutela dell'ambiente, dei beni culturali e in particolare segmenti di valore della natura, per il periodo fino al 2015.

##### **Articolo 3**

Con il piano vengono stabilite le basi a lungo termine dell'organizzazione e dell'assetto degli ambienti in conformità con gli obiettivi e compiti dello sviluppo sociale ed economico, e specialmente:

- distribuzione fondamentale degli spazi in base alle finalità,
- sistema degli insediamenti con la distribuzione della popolazione e delle funzioni in questi insediamenti,
- disposizione dello spazio delle attività economiche e sociali con le capacità,
- sistema infrastrutturale di corridoi e degli edifici e il loro allacciamento al sistema delle zone adiacenti,
- misure di protezione e tutela dei valori della natura, culturali e storici,
- misure per evitare gli impatti ambientali negativi.

##### **Articolo 4**

Con il presente Piano si stabilisce il concetto e l'organizzazione dello spazio nel territorio della Città di Pola, le direttive e le misure per l'implementazione del Piano e l'elaborazione dei piani territoriali delle aree interne, i diritti e doveri dei soggetti nella pianificazione nel territorio della Città di Pola.

##### **Articolo 5**

Il principio fondamentale del controllo sui processi dello sviluppo territoriale della Città di Pola è l'implementazione della parte del suo territorio compreso dal Piano regolatore generale attraverso soluzioni pianificate e disposizioni

d'implementazione del presente Piano e del Piano regolatore generale.

Con il piano regolatore generale si strutturerà in maniera dettagliata la parte urbana della superficie della Città di Pola, si stabiliranno le condizioni di demarcazione in base alle caratteristiche fondamentali, le finalità, le forme di utilizzo e di tutela, rappresentate in questo Piano nelle rappresentazioni cartografiche nella misura di 1-25000 e 1-5000. Altrettanto, con il Piano regolatore generale si stabiliranno in maniera dettagliata gli altri elementi di assetto dello spazio, stabiliti generalmente nella parte testuale e grafica del presente Piano.

#### **Articolo 6**

Le disposizioni e i provvedimenti del presente Piano rappresentano le direttive (la cornice) per l'elaborazione e l'emanazione dei piani territoriali delle aree interne, ossia rappresentano la base per emettere gli atti che consentono la costruzione (permessi di ubicazione, decreti sulle condizioni di costruzione e/o altri atti) dopo che sono stati emessi direttamente in base alle disposizioni e ai provvedimenti del presente Piano.

Le disposizioni e i provvedimenti del presente Piano vengono applicati in maniera uniforme sia nell'elaborazione e nell'emanazione dei piani di assetto del territorio dell'area più ristretta come pure nell'emanare gli atti con i quali è permessa la costruzione, direttamente in base alle disposizioni e ai provvedimenti del presente Piano.

Le condizioni di costruzione menzionate nel presente Piano, come pure le condizioni del piano di assetto del territorio dell'area più ampia, possono venir stabiliti e/o limitati con i piani di assetto del territorio dell'area più ristretta.

### **1. CONDIZIONI PER LA DETERMINAZIONE DELLE FINALITÀ DELLE SUPERFICI NEL TERRITORIO DELLA CITTÀ DI POLA**

#### **Articolo 7**

Con il Piano è compreso il territorio della Città di Pola come unità dell'autogoverno locale nella superficie di circa 41,80km<sup>2</sup>, con il presupposto che fino all'anno 2015 sarà abitato all'incirca da 71.000 abitanti.

Nella distribuzione finale del territorio di singole finalità e attività, con il Piano sono previste le misure di sviluppo dello spazio indirizzate agli obiettivi dello sviluppo territoriale stabilite dalla Città di Pola (Consiglio municipale, Giunta municipale) nella fase di elaborazione della Bozza di proposta del Piano tra cui specialmente vengono nominati i seguenti:

- il territorio, come risorsa limitata e consumabile, viene usato in maniera più razionale possibile, attraverso un approccio multidisciplinare di determinazione della sua organizzazione, scopo e regime d'uso prendendo in considerazione gli interessi della Città di Pola e dei suoi cittadini, come anche della comunità più ampia,
- il territorio protetto della zona costiera del mare, stabilito conformemente alle disposizioni della Legge sull'assetto territoriale e l'edilizia (GU 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 e 80/13) che riguardano l'organizzazione e la tutela della zona costiera protetta del mare,
- assicurare lo sviluppo permanente della Città con l'organizzazione territoriale che concilierà le capacità economiche, culturali, paesaggistiche, demografiche e comuni ai principi della coesistenza sostenibile e attiva,

- dato il potenziale limitato delle superfici agricole della Città di Pola, permettere la costruzione degli edifici esclusivamente in funzione della produzione agricola,
- beni culturali registrati, come anche le aree tutelate della natura, da trattare e proteggere in conformità con gli usi mondiali e promuovere lo sviluppo del rapporto positivo e della partecipazione attiva dei cittadini nella loro tutela,
- promuovere in permanenza lo sviluppo della coscienza ecologica e del rapporto positivo nei confronti della natura, come anche la partecipazione attiva di tutti i segmenti della vita sociale nella conservazione della stabilità ecologica e delle parti di valore dell'ambiente,
- potenziare la tutela della zona di protezione sanitaria delle fonti di acqua potabile.

Nel soddisfare gli obiettivi si parte dalla determinazione che lo sviluppo attuale e futuro si deve subordinare al miglioramento della qualità della vita. Nel prossimo sviluppo economico e nell'utilizzo del territorio non deve venir prese in questioni le basi naturali della vita ed altre, come neanche lo standard già raggiunto e la qualità di vita.

#### **Articolo 8**

Con il piano si stabilisce il sistema delle abitazioni centrali legato alla pianificazione della funzione pubblica e sociale e allo sviluppo previsto di abitazioni e di attività economiche.

Nel territorio della Città di Pola l'insediamento di Pola con circa 70.000 abitanti previsti fino al 2015 rappresenta il centro urbano di livello regionale (più sviluppato) più grande (secondo il sistema delle abitazioni centrali di Strategie e Programmi del piano di assetto del territorio della Repubblica di Croazia), ossia l'abitazione di IV grado (secondo la rete gerarchica del Piano di assetto del territorio della Regione Istriana).

Secondo l'importanza nel sistema degli insediamenti centrali tutti i rimanenti territori edificabili vengono classificati in altri insediamenti, nei quali alcune funzioni, come anche contenuti di servizio e di rifornimento, saranno realizzati secondo i potenziali esistenti e i programmi di eventuali iniziatori.

#### **Articolo 9**

Il numero pianificato di abitanti nel 2015 per insediamenti è il seguente:

	DENOMINAZIONE DELLE PARTI DEGLI INSEDIAMENTI	NUMERO PIANIFICATO DI ABITANTI NEL 2015
1	Territorio edificabile degli insediamenti di Pola	70.000
2	Parti distinte del territorio edificabile degli insediamenti	1.000
3	Totale	71.000

#### **Articolo 10**

- Con il piano si stabilisce la destinazione delle superfici:
- territori degli insediamenti
  - territori edificabili degli insediamenti,
  - parti distinte dei territori edificabili pianificati per la metamorfosi urbana/recupero,

- territori a destinazione commerciale,
- territorio edificabile a destinazione d'affari - prevalentemente commerciale,
- territorio edificabile a destinazione d'affari - comunale e di servizio,
- territori a destinazione pubblica e sociale
- fortezza,
- territori di terreno agricolo solamente a destinazione primaria
- terreno coltivabile di valore,
- territori di boschi solamente a destinazione primaria
- bosco protetto,
- bosco a destinazione specifica,
- territori di altri terreni agricoli, boschi e terreni boschivi,
- territori a destinazione specifica
- corridoi stradali,
- territori marittimi
- zona portuale Pola,
- zona portuale Veruda,
- porto Stignano,
- porto Stoia
- altre zone marittime.
- zone idriche.

#### **Articolo 11**

I territori edificabili, secondo le presenti disposizioni, sono considerati quei territori destinati alla costruzione intensiva, che con il Piano stabiliscono determinati territori:

1. territori edificabili degli insediamenti
2. parti distinte dei territori edificabili pianificati per la metamorfosi urbana/recupero,
3. territori edificabili a destinazione commerciale
  - d'affari - per lo più commerciali,
  - d'affari - comunali e di servizio.

Le aree edificabili già esistenti, secondo le presenti disposizioni, sono considerate anche tutte le particelle catastali sulle quali sono costruiti gli edifici esistenti.

#### **1.1. INSEDIAMENTI**

##### **Articolo 12**

Per lo sviluppo dell'insediamento con il Piano è previsto il territorio edificabile dell'insediamento di Pola e le sue parti separate. Nel territorio edificabile dell'insediamento di Pola e delle sue parti separate l'ambiente è destinato esclusivamente alla costruzione degli edifici a destinazione abitativa, e poi anche a tutti gli altri edifici e contenuti che sono necessari per soddisfare le esigenze degli abitanti per un adeguato standard di vita, per il lavoro, la cultura, la ricreazione e sim. Nel territorio edificabile dell'insediamento di Pola e nelle sue parti separate esiste la possibilità di costruzione e di arredamento degli edifici e di altri interventi di esigenze comuni, come anche la costruzione di edifici infrastrutturali e di impianti, in conformità con il presente Piano. In questi territori, accanto agli edifici residenziali si costruiranno anche edifici a destinazione pubblica, sociale, commerciale, stradale e infrastrutturale, a condizione di tutelare e di migliorare il valore del territorio, la salvaguardia dell'equilibrio ecologico dell'insediamento, del territorio intero della Città e del territorio più ampio. Altrettanto, in questi territori si costruiranno edifici destinati alla sistemazione dei veicoli e di altri edifici ausiliari, zone di parcheggio, cimiteri, edifici a destinazione sportiva e ricreativa in conformità con le disposizioni complessive del presente Piano e delle prescrizioni speciali.

Nel territorio edificabile dell'insediamento di Pola si stabilisce la destinazione dalle disposizioni della Legge sull'assetto territoriale e l'edilizia (GU 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 e 80/13) che riguardano l'organizzazione e la tutela della zona costiera protetta del mare. La costruzione nei rimanenti territori edificabili separati dell'insediamento di Pola sarà indirizzata innanzitutto alle parti dell'edificio insufficientemente o irrazionalmente costruite attraverso l'interpolazione, e la ricostruzione degli edifici esistenti, con l'obiettivo di aumentare la densità della popolazione, e di razionalizzare le strutture costruite e le infrastrutture comunali.

Nel territorio edificabile dell'insediamento di Pola sono pianificate zone a destinazione commerciale e alberghiera, il cui collocamento territoriale viene stabilito con il presente Piano e con il piano territoriale dell'area più ristretta, e nelle quali si possono costruire edifici e complessi alberghieri a destinazione turistica. Al di fuori di queste zone si possono pianificare solamente singoli edifici per la sistemazione, all'interno delle superfici stabilite con il piano territoriale dell'area più ristretta. Gli edifici ovvero parte degli edifici per la sistemazione che si costruiranno al di fuori delle zone a destinazione commerciale, alberghiera - turistica possono essere solamente alberghi e ostelli e rispettare le condizioni dal Regolamento relativo alla delimitazione, categorizzazione e standard particolari delle strutture di ristorazione dal gruppo hotel (GU 88/07, 58/08, 62/09 e 63/13) e al Regolamento relativo alla delimitazione, categorizzazione di altri tipi di strutture di ristorazione dal gruppo „Campeggi e altri tipi di strutture di ristorazione (”Gazzetta ufficiale” nn. 49/08 e 45/09).

All'interno della superficie destinata allo sport che dal piano territoriale dell'area più ristretta sarà stabilita sul punto del campus di calcio Promontore, accanto a tutti i tipi di edifici sportivi e ricreativi di costruzione al di sopra del livello del suolo e di campi da gioco sportivi e ricreativi è possibile realizzare edifici e spazi di attività accompagnatorie con gli spazi per la sistemazione degli utenti dei campus. Parte della superficie (bruto) edificabile delle attività accompagnatorie negli edifici non può superare il 49% della superficie complessiva (bruto) edificabile dell'edificio.

All'interno della superficie del porto sportivo Bunarina (parte terrestre) che con il piano territoriale dell'area più ristretta si stabiliranno le condizioni dettagliate di ubicazione e la modalità di costruzione, al di fuori delle attività realizzate per i porti sportivi, si rende possibile anche la realizzazione degli ambienti per la sistemazione degli utenti del porto sportivo all'interno dell'edificio che si costruiranno/ricostruiranno sul punto in oggetto. La realizzazione degli ambienti destinati alla sistemazione degli utenti del porto sportivo sottintende la sistemazione dei soci delle associazioni sportive - utenti del porto sportivo ovvero dei loro ospiti senza la possibilità di offrire il servizio di sistemazione turistica nel senso di occuparsi dell'attività commerciale.

Le parti separate dei territori edificabili degli insediamenti sono pianificati per la metamorfosi urbana/recupero, sono destinati per il mantenimento/ricostruzione degli edifici attuali ovvero costruzioni - interpolazioni di nuovi edifici a destinazione abitativa. In questi territori si costruiranno anche costruzioni stradali e infrastrutturali, zone di parcheggio e gli edifici a destinazione sportiva e ricreativa in conformità con le disposizioni complessive del presente Piano.

## **1.2. DESTINAZIONE ECONOMICA**

### **1.2.1 Destinazione d'affari ( prevalentemente commerciale)**

#### **Articolo 13**

Nel territorio edificabile a destinazione economica - d'affari (per lo più commerciale) nella località di Campanoz possono venir costruiti gli edifici prevalentemente con attività commerciali, come anche quelli artigianali, comunali e di servizio. In tali zone si possono costruire e sistemare anche i campi da gioco sportivi e ricreativi e le superfici aperte, superfici stradali nonché edifici infrastrutturali necessari e la rete di infrastrutture. In questo territorio edificabile si costruiranno gli edifici che, oltre agli spazi destinati allo scopo primario, in una parte minore della superficie si potranno avere anche gli spazi ad altri scopi commerciali. Gli edifici in questo territorio edificabile non possono venir usati a scopo residenziale, né avere spazi a uso abitativo.

Nel territorio edificabile a destinazione d'affari (principalmente commerciale) si costruirà una stazione di servizio, ma anche altri edifici commerciali la cui destinazione dettagliata e le condizioni di costruzione saranno definiti nella procedura di ottenimento degli atti con i quali si approva la costruzione, dove si valuteranno le possibilità delle ubicazioni come anche l'impatto e lo scopo sull'ambiente.

### **1.2.2 Destinazione comunale di servizio**

#### **Articolo 14**

Nel territorio edificabile a destinazione commerciale - comunale di servizio - nella Zona centrale per la gestione dei rifiuti "Kaštijun" - sarà costruito il Centro regionale per la gestione dei rifiuti Kaštijun e sarà sanato il deposito esistente dei rifiuti (comunali) non pericolosi.

Nel territorio edificabile a destinazione commerciale - comunale di servizio - Zona per la gestione dei rifiuti di origine animale - a Kaštijun, è previsto un intervento nello spazio (struttura) in cui si raccoglieranno i rifiuti, resti e altri sottoprodotti di origine animale che non sono destinati al consumo umano e si preparano per il trasporto verso la posizione nella quale saranno infine trasformati, e che si trova al di fuori dell'ambito del presente Piano. Ulteriormente sulla stessa ubicazione si pianifica la possibilità di realizzare i rifugi per animali abbandonati.

Nel territorio edificabile a destinazione commerciale - comunale di servizio - Kompostana - a Kaštijun, è previsto l'intervento nello spazio (struttura) nel quale si può effettuare la raccolta e la biodegradazione dei rifiuti di "taglio verde" e altri rifiuti biodegradabili e la produzione di prodotti utili (concime, biogas e altro). All'interno di questa zona edificabile è possibile il deposito temporaneo dei fanghi di depurazione dagli impianti di trattamento delle acque reflue della Città di Pola, fino al ritrovamento della posizione finale.

Nei territori edificabili di cui al comma 1, 2, 3 del presente articolo si possono costruire edifici e installare edifici provvisori portatili che possono essere collegati alle infrastrutture necessarie esclusivamente in funzione alla destinazione prefissata. In queste posizioni non è possibile svolgere altre attività.

## **1.3. DESTINAZIONE PUBBLICA E SOCIALE**

### **1.3.1 Fortezze**

#### **Articolo 15**

Allo scopo di salvaguardare e rivitalizzare le fortezze austriache abbandonate e trascurate e le batterie di artiglieria nel territorio più ampio della città viene determinata la loro destinazione, con la possibilità di essere utilizzate prevalentemente per le attività nel campo della cultura, dell'istruzione, a scopi rappresentativi nella funzione di gestione, archivio della documentazione cittadina o simili attività, e poi anche dell'artigianato raffinato, commercio e dell'industria alberghiera, del turismo, dell'educazione, della ricreazione e dello sport o di altre attività appropriate.

Nell'esecuzione del processo integrato di lavoro, e per motivi di conservazione dello spazio originario, della forma e della 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 e costruire nella cornice della particella principale (ambiente circostante), integrando in tali soluzioni anche il verde prezioso nell'ambiente.

## **1.4. AGRICOLTURA**

#### **Articolo 16**

I territori che con il presente Piano sono destinati alle attività agricole non si potranno utilizzare per altri scopi, salvo quanto previsto dalle presenti disposizioni.

Sul terreno agricolo che si trova nel territorio della II zona per la tutela degli impianti per la produzione dell'acqua potabile è necessario escludere l'impiego di fertilizzanti, pesticidi sintetici, regolatori di crescita e additivi nell'alimentazione degli animali.

Con il piano sono stabiliti i territori di prezioso terreno coltivabile che devono essere pienamente protetti da scopi non agricoli e dello sfruttamento irrazionale. I territori di prezioso terreno coltivabile sono destinati allo svolgimento solamente per le attività agricole, con la possibilità di costruire delle fattorie, impianti di coltivazione delle viti e la produzione del vino, la coltivazione dell'ulivo e di strutture simili, montaggio delle serre, come pure delle attrezzature e apparecchi di supporto e simili, tutto in funzione per lo svolgimento di attività agricole. In questi territori si possono costruire anche tutte le costruzioni stradali necessarie e le strutture di infrastrutture. In questi territori non si possono costruire edifici per altri scopi tranne per quelli agricoli, e gli spazi di altre destinazioni non possono venir usati per scopi agricoli, tranne gli edifici esistenti che si possono ricostruire in conformità con le presenti disposizioni. In questi territori non si possono costruire edifici agricoli ausiliari definiti con il presente Piano (apicoltori, edifici agricoli più piccoli definiti dal piano territoriale del territorio più ampio e edifici simili).

## **1.5. BOSCHI**

#### **Articolo 17**

I territori che con il presente Piano sono previsti come boschi si possono utilizzare esclusivamente nella maniera stabilita con le normative vigenti nel campo della selvicoltura.

Nel territorio forestale pianificato non si possono costruire gli edifici, ad eccezione di costruzioni stradali e infrastrutturali e quelli che sono permessi con la Legge vigente sui boschi.

Nel territorio della Città di Pola le aree forestali definite dal Piano sono divise in:

- boschi protetti,
- boschi a destinazione specifica.

### **1.5.1 Boschi protetti**

#### **Articolo 18**

I territori dei boschi protetti la cui funzione è la tutela del terreno agricolo e di altri terreni, delle acque, delle zone di erosione, degli insediamenti e simile, sono destinati alla selvicoltura. In questi territori non si può costruire tranne edifici e reti per le infrastrutture, in conformità con le condizioni del presente Piano.

### **1.5.2 Boschi a destinazione specifica**

#### **Articolo 19**

La zona dei boschi a destinazione specifica - Parco forestale di Siana e Bussoler - 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 Piano.

### **1.6. TERRITORI DI ALTRI TERRENI AGRICOLI, BOSCHI E TERRENI BOSCHIVI**

#### **Articolo 20**

Con il Piano sono previsti territori di altri terreni agricoli, boschi e terreni boschivi.

I territori di altri terreni agricoli, boschi e terreni boschivi sono destinati allo svolgimento delle attività agricole, ovvero alla selvicoltura e alla produzione del legno e altri prodotti forestali, in conformità alla cultura catastale su una singolare particella catastale.

La destinazione delle particelle catastali le cui culture catastali corrispondono al terreno agricolo è identica allo scopo dei territori pianificati soprattutto dei terreni coltivabili preziosi, terreni coltivabili e altri terreni coltivabili.

La destinazione delle particelle catastali con il bosco come cultura catastale è identica alla destinazione dei boschi a destinazione commerciale con tutte le attività in conformità con la Legge vigente sui boschi.

Nei territori di altri terreni agricoli, boschi e terreni boschivi si può costruire la rete infrastrutturale necessaria e gli edifici infrastrutturali ausiliari.

#### **Articolo 21**

Nell'intero territorio della Città di Pola si possono adottare le misure a ridurre gli effetti nocivi dell'acqua e del vento (erosione) realizzando degli interventi edilizi, piantando il materiale vegetale come anche con la realizzazione di altri interventi necessari. Saranno prese in considerazione norme adeguate e prescrizioni, nonché le regole tecniche della professione.

## **1.7. TERRITORI A DESTINAZIONE SPECIFICA**

### **Articolo 22**

Con il Piano sono stabiliti i territori a destinazione specifica nei quali si possono costruire gli edifici, e installare gli impianti, le installazioni, attrezzature e simili interventi necessari per esercitare la funzione in maniera indisturbata 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. In tali zone si possono costruire e sistemare le superfici di traffico pubbliche nonché edifici e la rete di infrastrutture.

I territori con destinazione specifica di interesse per la difesa della Repubblica di Croazia sono le seguenti zone, per le quali nella parte grafica del Piano sono indicate le zone di destinazione specifica e le zone di tutela e sicurezza:

- porto militare „Vargarola“,
- poligono di tiro militare „Valdebek“,
- zona isometrica base aerea “Pola”.

#### **Articolo 22.a.**

Con il presente Piano nel porto militare di “Vargarola” sono determinate le zone con destinazione specifica, zona di costruzione vietata e zona di costruzione limitata:

1. Zona con destinazione specifica - Zona di costruzione vietata
  - divieto assoluto di qualsiasi 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. ordine numero 1 dal Regolamento sulle zone degli edifici militari in materia di tutela e sicurezza (“Gazzetta ufficiale” nn. 175/03).
2. Zona di costruzione limitata in cui deve essere applicato l'articolo 9 comma 2 dal Regolamento sulle zone degli edifici militari in materia di tutela e sicurezza (“Gazzetta ufficiale” nn. 175/03):
  - 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,
  - accanto al complesso militare è necessario assicurare un passaggio indisturbato della larghezza minima di 10m, che sarà regolato dai procedimenti dell'attuazione immediata del Piano o dell'elaborazione dei piani territoriali del territorio più ristretto determinando le condizioni specifiche di assetto del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia,
  - 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 dei sottocomma 1 e 2 di questo punto. 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 edifici 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.

#### **Articolo 22.b.**

Nel punto del poligono del tiro militare "Valdebek" con il presente Piano sono stabilite le zone a destinazione specifica, zona di costruzione limitata e zona di costruzione controllata, in conformità con le disposizioni della tabella 5.2. dal Regolamento sulle zone degli edifici militari in materia di tutela e sicurezza ("Gazzetta ufficiale" nn. 175/03):

1. Zona con destinazione specifica - Zona di costruzione vietata
  - 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 industriali, edifici residenziali, ospedali, scuole, scuole dell'infanzia, luoghi di riposo e altri edifici con grandi raduni di persone,
  - È permessa la costruzione di strade, linee elettriche, e magazzini (indipendentemente dal tipo di edificio e MS),
3. Zona di costruzione controllata
  - divieto di costruzione di nuovi insediamenti urbanizzati, ospedali, scuole, scuole dell'infanzia, luoghi di riposo e altri edifici con grandi raduni di persone,
  - gli insediamenti esistenti si possono allargare nella direzione opposta dal poligono in modo che non si avvicinano al complesso militare.

Eccezionalmente dal comma 1 del presente articolo, a Kaštijun è possibile realizzare la costruzione e l'allestimento degli interventi pianificati per la gestione dei rifiuti.

Qualora nel periodo di durata del presente Piano viene stabilito che è cessata l'importanza del presente territorio e degli edifici per la difesa della Repubblica di Croazia, in tale territorio si può sviluppare la destinazione sportiva e ricreativa. In tal caso sul territorio pianificato di destinazione specifica è possibile costruire gli edifici e allestire i terreni a scopi sportivi e ricreativi - costruzione di nuovi edifici destinati alle attività di tiro, ma anche ad altre attività sportive e ricreative, e l'allestimento dei campi da gioco sportivi e ricreativi con gli edifici e contenuti aggiuntivi esclusivamente a scopo sportivo e ricreativo.

#### **Articolo 22.c.**

Per la zona isometrica base aerea di "Pola" con il presente Piano sono stabilite le zone di costruzione vietata e la zona di costruzione limitata, in conformità con le disposizioni della tabella 3.1. dal Regolamento sulle zone degli edifici militari in materia di tutela e sicurezza ("Gazzetta ufficiale" nn. 175/03):

1. Zona di costruzione vietata
  - 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).

#### **Articolo 22.d.**

Dai limiti di costruzione e allestimento degli spazi, stabiliti dagli articoli 22a fino a 22c delle presenti disposizioni di attuazione, ad eccezione è possibile derogare esclusivamente con il consenso ossia una dichiarazione specifica del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia.

La fine dell'importanza dei territori e edifici per la difesa della Repubblica di Croazia, come anche le loro zone di tutela e sicurezza, viene stabilito con una specifica dichiarazione del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia, ossia nella procedura di elaborazione e adozione del piano di assetto del territorio più ristretto.

### **1.8. ZONE DI TRAFFICO**

#### **Articolo 23**

I corridoi delle superfici di traffico sono destinati alla costruzione di strade per vetture e pedoni, e linee ferroviarie.

Dalla rete rappresentata dei sistemi stradali nella parte grafica del Piano sono comprese le strade classificate (statali, regionali e locali), e le strade non classificate dalle strade pubbliche. Con le disposizioni specifiche del presente Piano è stabilito un corridoio protettivo per l'utilizzo e la costruzione di strade.

#### **1.9. MARE**

#### **Articolo 24**

Con il piano è stabilita una determinata specificazione dello scopo che è possibile realizzare all'interno della zona acquatica.

Nella zona acquatica è possibile costruire e collocare gli edifici, gli impianti e le installazioni necessarie per lo svolgimento della navigazione sicura come anche degli altri edifici, per i quali saranno prescritte condizioni più dettagliate in base al piano del territorio dell'area più ristretta.

#### **1.9.1 Traffico marittimo**

#### **Articolo 25**

Le zone di mare del traffico marittimo sono:

1. zona portuale di Pola
  - porto di mare aperto per il traffico pubblico di importanza regionale Pola con il porto del traghetto (esistente), con gli ancoraggi per il traffico merci e passeggeri rappresentati nella parte grafica del presente Piano ossia con gli ancoraggi che saranno determinati con il piano territoriale dell'area più ristretta.
  - porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - cantiere navale Uljanik (esistente)
  - porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - industriale fabbrica di cemento Pola
  - porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - marina Pola-Luka 1 (esistente)
  - porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - marina Santa Caterina

- porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - marina a secco Porto 2
  - porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - cantiere navale Tehnomont Pola (esistente)
  - 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 Pola (Zonki)
  - porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Baia Zunac (Zonki) e Fisella
  - valico di frontiera permanente di categoria I di importanza statale Pola (Vallelunga)
  - valico di frontiera permanente di categoria I di importanza statale Pola (Riva) (esistente)
  - pista per idrovolanti di importanza locale
2. zona portuale Veruda
- porto di mare aperto per il traffico pubblico di importanza locale Ribarska koliba con ormeggi separati per il traffico di linea locale Verudella e l'isola Veruda
  - porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - marina Veruda (esistente)
  - porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - Bunarina - marina con condizioni minime
  - porti di mare a destinazione specifica di importanza statale - porti sportivi Bunarina (esistente) e Delfin (esistente)
3. porto Stignano,
- porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Stignano (esistente)
4. porto Stoia,
- porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Stoia
- 5 area restante delle acque marine distante dalla costa del mare 300m e più.

I corsi d'acqua marina sono internazionali e interni, sono definiti dai corridoi in conformità con le prescrizioni vigenti sulla sicurezza del traffico marittimo.

I porti di mare e gli altri interventi di cui al comma 1 e del presente articolo sono rappresentati in maniera schematica e di principio nella parte grafica del Piano, mentre con il piano territoriale del territorio più ristretto sarà stabilito esattamente la loro posizione, come anche la copertura di ogni singolo intervento pianificato.

#### **Articolo 26**

Con il Piano vengono prescritte le capacità massime consentite dei porti di mare con destinazione specifica - porto di turismo nautico nel territorio della Città di Pola ( dimensione media dell'ormeggio corrisponde alle navi di serie di lunghezza circa 12m):

	PORTO DI TURISMO NAUTICO	NUMERO DI ORMEGGI MARE	NUMERO DI ORMEGGI TERRAFERMA
1	PORTO 1 – MARINA	400	200
2	SANTA CATERINA – MARINA	400	200
3	PORTO 2 – MARINA A SECCO	250	1.000
4	VERUDA – MARINA (ESISTENTE)	650	300
5	BUNARINA – MARINA CON CONDIZIONI MINIME	250 (ESISTENTE)	/
	<b>TOTALE</b>	<b>1.950</b>	<b>1.700</b>

#### **Articolo 27**

La superficie necessaria della parte marittima e terrestre del porto di turismo nautico sarà assicurata nel territorio edificabile dell'insediamento di Pola. I micro luoghi dei porti del turismo nautico, come anche le zone delle loro parti marittime e terrestri, saranno stabiliti nella procedura di elaborazione e di emanazione del piano territoriale dell'area più ristretta applicando le prescrizioni vigenti adeguate.

### **1.10. ZONE DI MARE CON ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE**

#### **Articolo 28**

Le zone di mare per lo sport e la ricreazione si estendono nella fascia della larghezza di 300m lungo la costa, tranne che nelle zone di mare del trasporto marittimo dall'articolo 25 delle presenti prescrizioni.

La larghezza della zona di mare di ricreazione marittima si stabilisce in base alla prescrizione e procedura adeguata. Di conseguenza, in questa fascia viene esclusa la possibilità del traffico di determinate categorie di navi.

Le zone di mare per lo sport e la ricreazione si possono ramificare in zone di mare per la ricreazione e in zone per lo sport, e sono destinate all'allestimento delle spiagge, secondo le prescrizioni vigenti sui tipi di spiagge e le condizioni che devono soddisfare. Nelle zone di mare per lo sport e la ricreazione, a seconda se la spiaggia è allestita o naturale, si possono costruire muri di sostegno, spiagge, muri costieri e le aree prendisole, installare le attrezzature per la ricreazione, divertimento e l'ormeggio delle navi e attrezzature e svolgere anche altri simili lavori e costruire altri edifici se ciò è consentito con il piano dell'area più ristretta.

Le condizioni di demarcazione, allestimento e utilizzo delle zone di mare per lo sport e la ricreazione rispettando le disposizioni della Legge sull'assetto territoriale e l'edilizia (GU 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 e 80/13) che



riguardano l'organizzazione e la tutela della zona costiera protetta del mare.

## **1.11. CAMPI DI SFRUTTAMENTO DELLE CAVE**

### **Articolo 29**

Il Piano non prevede l'apertura di nuove cave o qualsiasi altro tipo di sfruttamento di risorse minerarie nel territorio della Città di Pola, e neppure di continuare lo sfruttamento delle risorse minerarie nelle cave che fino all'adozione del Piano erano in funzione.

Le cave esistenti per le quali secondo la documentazione di pianificazione territoriale valida sono state ottenute le approvazioni per lo sfruttamento, possono soltanto completare il recupero delle aree devastate, che si doveva concludere fino al 2010, in conformità alle prescrizioni vigenti nel settore minerario e la tutela dell'ambiente. Attuare la riabilitazione di cavi secondo il progetto minerario, ossia la realizzazione dello scopo che sarà stabilito con il piano territoriale dell'area più ristretta.

Nelle aree delle cave esistenti, durante il periodo di riabilitazione, è possibile installare solamente degli edifici temporanei portatili allo scopo primario che possono essere collegati all'infrastruttura necessaria, ma non la costruzione di edifici permanenti.

## **1.12. ALTRO**

### **Articolo 30**

Le parti dei porti che, secondo le presenti disposizioni, sono considerate delle infrastrutture (frangiflutti, moli, porti e simile), e che vengono costruiti all'interno del settore marittimo, possono venir costruiti anche nell'area della zona acquatica esistente. Quanto sopra menzionato si può eseguire con l'inghiaatura o con la combinazione ottimale di riempimento e rasatura di fondo.

### **Articolo 31**

La costruzione degli edifici e l'allestimento di altri interventi per la tutela degli abitanti e dei beni materiali dai disastri elementari e rischi di guerra possono venir fatti nelle aree a tutte le destinazioni, conformemente alle disposizioni del regolamento speciale e del piano territoriale dell'area più ristretta.

## **1.13. ZONE IDRICHE**

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

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

Ruscelli, torrenti, canali, ritenzioni dell'acqua e altri corsi d'acqua causali reali, sono rappresentati nella parte grafica del Piano e quelli che nella parte grafica del Piano non è indicata la destinazione, sono destinati principalmente allo smaltimento delle acque di scarico e delle acque piovane dal territorio della Città di Pola, come parte del sistema di drenaggio dell'area più ampia. Loro si possono sistemare con la costruzione del muro costiero ("struttura solida") o diga, con la sistemazione dei giardini acquatici, con l'installazione di impianti e attrezzature per il controllo del flusso, tenendo conto della zona di protezione che servirà da passaggio indisturbato, manutenzione e interventi nella superficie idrica. Nella zona di protezione non si possono fondare delle particelle edificabili tranne per le necessità di regolare

i corsi d'acqua e la protezione delle acque torrenziali, come neanche di svolgere i lavori proibiti con le prescrizioni vigenti sulle acque. La larghezza della zona di protezione sarà stabilita nella procedura speciale della determinazione di risorse idriche pubbliche e delle aree inondabili. Fino a quando non saranno stabiliti i beni idrici pubblici e le zone di inondazione si applicano le disposizioni del presente Piano, per cui la larghezza della fascia protettiva ammonta a 10m da entrambe le parti, misurato dal bordo del bacino - per i corsi d'acqua assestati con inghiaatura, ovvero 6 m da entrambe le parti, misurato dal bordo esterno dell'edificio assestato - per corsi d'acqua sistemati come "edifici solidi".

Tutti gli interventi sui corsi d'acqua si devono svolgere in maniera tale da non diminuire il loro flusso.

Sul territorio sopra alla parte coperta delle superfici idriche non è concessa la costruzione, eccetto la costruzione delle superfici pubbliche: strade, parchi, piazze e l'infrastruttura. Le condizioni e il modo per colmare le superfici idriche per il traffico dei veicoli sarà stabilito dalle "Hrvatske vode" nella procedura di rilascio delle condizioni dell'acqua per la costruzione di tali edifici.

## **2. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DELLO SPAZIO**

### **Articolo 32**

La sistemazione dello spazio, sia con la costruzione degli edifici o con l'assetto del territorio, e con l'espletamento di altri lavori sulla superficie, ovvero sopra o sotto la superficie della terra, che cambiano la situazione nello spazio, deve svolgersi in conformità con le disposizioni del presente Piano e con le disposizioni dei piani del territorio per l'area circoscritta che vengono elaborati in conformità con il presente Piano.

### **Articolo 33**

Elementi di base delle condizioni di costruzione sono:

- forma e grandezza della particella edificabile, ovvero la copertura dell'intervento nello spazio,
- destinazione d'uso della costruzione,
- parte edificabile della particella edificabile (grandezza e superficie della costruzione),
- formazione della costruzione,
- assetto della particella edificabile,
- modo e condizioni di allacciamento della particella edificabile, ovvero costruzioni sulla superficie di traffico pubblica e infrastruttura,
- modo per evitare gli impatti ambientali negativi,
- altri elementi importanti per interventi nello spazio.

### **Articolo 34**

Nella parte del territorio della Città di Pola per il quale, secondo le disposizioni del presente Piano, è obbligatorio adottare il Piano regolatore generale, la sistemazione dello spazio si attuerà in base alle condizioni del presente Piano e del Piano regolatore generale. Con ciò le condizioni di costruzione determinati dal Piano regolatore generale possono essere più dettagliati ed elaborati e si possono prescrivere condizioni quantitative e qualitative più severe e le misure di attuazione di interventi nello spazio, ovvero standard dello spazio più elevati da quelli prescritti con il presente Piano.

## 2.1. EDIFICI DI IMPORTANZA PER LO STATO E LA REGIONE ISTRIANA

### Articolo 35

Ai sensi del Regolamento valido sulla determinazione degli interventi nello spazio e negli edifici per i quali il Ministero per la tutela dell'ambiente, dell'assetto territoriale e dell'edilizia rilascia il permesso di locazione e/o di costruire ("Gazzetta ufficiale", nn. 116/07 e 56/11) e del Piano di assetto del territorio della Regione Istriana („Bollettino ufficiale della Regione Istriana“, nn. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - testo emendato, 10/08, 7/10, 16/11 - testo emendato e 13/12) sul territorio della Città di Pola è possibile identificare gli interventi esistenti e futuri sul territorio di importanza per la Repubblica di Croazia.

- Edifici di produzione:
- Cantiere navale "Uljanik" a Pola
- Cantiere navale "Tehnomont" a Pola
- Fabbrica di vetro "Shott" a Pola
- Fabbrica cemento Pola
- Fabbrica "Industrochem" per la produzione e lavorazione dei non metalli a Pola
- Officina del gas cittadina di Pola
- Edifici sportivi
- campi da golf Musil
- Edifici di traffico con impianti correlati, dispositivi e installazioni:
- Strutture marine
- Marina Pola - porto I
- Marina Pola - Santa Caterina
- Marina Pola - Veruda
- Marina a secco Pola - porto II
- porto industriale della fabbrica di cemento a Pola
- Cantiere navale "Uljanik" a Pola
- porto militare „Vargarola“ - Fisella
- Porto sportivo Bunarina - Pola
- Porto sportivo Delfin -Pola
- Bunarina-Pola – marina con condizioni minime
- valico di frontiera marittimo permanente di categoria I Pola
- costruzioni ferroviarie
- linea di I. fila Pola- Pisino-Lupogliano
- costruzioni di strade
- strade statali
- edifici postali e delle telecomunicazioni
- centro postale di Pola
- centrale di transito Pola
- stazione di rilancio della radio di Pola
- corridoio radio Monte Maggiore - Pola
- cavo delle telecomunicazioni internazionale e principale Pola – Rovigno – Parenzo – Umago e Pola – Pisino
- cavo delle telecomunicazioni internazionale e sottomarino principale Pola – Lussinpiccolo – Zara
- pali di antenne
- Strutture idriche con impianti correlati, dispositivi e installazioni
- strutture dei sistemi di trattamento delle acque reflue con più di 25.000ES – sistema Pola
- Edifici di energia con impianti correlati, dispositivi e installazioni:
- condotta principale del gas per il trasporto internazionale delle piattaforme Ivan K - Dignano
- Strutture per la gestione dei rifiuti
- impianti per il pretrattamento e lo stoccaggio temporaneo di rifiuti a Kaštijun

- impianti per il trattamento termico dei rifiuti residui e impianti per il trattamento dei rifiuti medici a Kaštijun
- Edifici e complessi per necessità di difesa
- Vargarola, Valdebecco, base aerea di Pola
- Edifici all'interno del parco nazionale "Brijuni".

### Articolo 36

Ai sensi del Piano di assetto del territorio della Regione Istriana ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana" nn. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - testo emendato, 10/08, 7/10, 16/11 - testo emendato e 13/12) sul territorio della Città di Pola è possibile identificare gli interventi esistenti e futuri sul territorio di importanza per la Regione Istriana.

- Edifici di attività sociali
- scuole medie superiori
- ginnasio, scuola di economia, scuola tecnica, scuola di formazione professionale, scuola di medicina, scuola di musica, scuola d'arti applicate e design, scuola italiana, scuola turistico-alberghiera, scuola industriale e d'artigianato e casa dell'alunno
- Edifici di istruzione superiore
- Facoltà di economia e turismo
- Facoltà di filosofia
- Scuola tecnica superiore
- Scuola tecnica professionale
- Scuola superiore per l'arte musicale
- Scuola superiore per educatori
- Centro studentesco
- Edifici di scienza e cultura
- Museo archeologico dell'Istria
- Museo storico dell'Istria
- Teatro popolare istriano
- Biblioteca universitaria
- Edifici di tutela sanitaria secondaria
- Ospedale generale di Pola
- Edifici di tutela sanitaria primaria
- Casa della salute di Pola
- Edifici di attività sanitarie pubbliche
- Istituto di pubblica sanità Pola
- Strutture dell'assistenza sociale:
- Case per anziani
- Case per bambini
- Centro per le attività lavorative - di produzione e occupazione
- Edifici per lo sport e la ricreazione:
- Tutti i complessi polivalenti di ricreazione sportiva della superficie maggiore a 2ha
- Edifici marittimi con impianti correlati, dispositivi e installazioni
- porti aperti al traffico pubblico
- porto regionale per i traghetti Pola
- porto locale Ribarska koliba
- porti di mare a destinazione specifica
- Porto del cantiere navale "Tehnomont"
- Porto pescatori Pola
- Porto sportivo Stignano - Idroscalo
- Porto sportivo Cala Žunac
- Porto sportivo Stoia
- Porto sportivo Fisella
- Edifici stradali con impianti correlati, dispositivi e installazioni
- Strade regionali
- 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
- Edifici elettronico - energetici con impianti correlati, dispositivi e installazioni
- Stazioni di trasformazione
- Pola - Siana 110/20 kV
- Pola - Dolinka 110/20 kV
- Grega 110/20 kV
- Linea di alta tensione 110kV
- Centrale termica Plomin - Albona - Siana (2x110kV)
- Siana - Grega - Dolinka
- Dolika - Medolino
- Siana - Guran - Rovigno
- Edifici di fornitura del gas con impianti correlati, dispositivi e installazioni
- gasdotto magistrale Pola-Umago
- Strutture per la gestione dei rifiuti
- zona centrale per la gestione dei rifiuti Kaštjun - Pola
- cortile di riciclaggio con la stazione di trasferimento e il compost
- Mercato all'ingrosso con prodotti agricoli e altri edifici per cui nel Piano del territorio della Regione Istriana si può definire che sono di importanza per la Regione Istriana.

#### **Articolo 37**

Le condizioni di ubicazione per gli edifici dall'articolo 35 e 36 delle presenti disposizioni si definiscono in base alla disposizione del presente Piano ovvero il piano del territorio per l'area circoscritta, tenendo conto delle richieste tecnico tecnologiche nonché degli standard specifici e prescrizioni relative per ogni singolo intervento nello spazio.

## **2.2. TERRITORI EDIFICABILI DEGLI INSEDIAMENTI**

### **2.2.1 DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Articolo 38**

Le condizioni per l'allestimento dello spazio per gli interventi nel territorio edificabile dell'insediamento di Pola e delle parti separate nonché nella parte separate delle aree edificabili degli insediamenti previsti per la trasformazione / riabilitazione urbana sono determinati sulla base delle soluzioni spaziali e delle disposizioni dei piani territoriali delle aree adiacenti, conformemente al capitolo 9.1. "Obbligo di elaborazione dei piani territoriali delle presenti disposizioni. Quando sono adottati i piani territoriali del territorio per l'area circoscritta, le condizioni per l'allestimento dello spazio sono determinati in base alle disposizioni del presente Piano, e nella loro determinazione sono applicate le disposizioni del capitolo 2. "Condizioni per l'allestimento dello spazio", 3 "Condizioni di sistemazione degli edifici di attività sociali" e 4 "Condizioni di sistemazione degli edifici di attività sociali".

Le condizioni per la sistemazione dell'area di intervento nelle parti separate delle aree di pianificazione urbana per la trasformazione / riabilitazione urbana sono determinate secondo le disposizioni del capitolo 2.2.8. delle "Condizioni di ristrutturazione degli edifici esistenti e l'interpolazione degli edifici nelle parti separate delle zone edificabili pianificate per la metamorfosi urbana e recupero", con l'attuazione appropriata delle disposizioni del Piano

con le quali vengono allestiti i territori edificabili degli insediamenti.

#### **Articolo 39**

Gli insediamenti nel territorio della Città di Pola, in conformità alle impostazioni del presente Piano e le esigenze del suo sviluppo, si possono costruire nel territorio edificabile degli insediamenti che nel Piano viene indicato come parte bivalente - parte edificata e inediticata. Lo stesso modo di sistemazione dello spazio si applicherà sia per la parte inediticata del territorio edificabile, che per la parte edificata.

Con il presente Piano sono determinati il territorio edificabile dell'insediamento di Pola e le parti separate del territorio edificabile dell'insediamento di Pola nonché le parti separate dei territori edificabili degli insediamenti pianificati per la metamorfosi urbana/recupero, i cui confini dettagliati sono stabiliti dalla base catastale nella parte grafica del Piano.

#### **Articolo 40**

Definizione dei termini e delle variabili:

**EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**, 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'abitazione. Secondo il metodo di costruzione gli edifici a destinazione residenziale possono essere monofamiliari, plurifamiliari e condominiali.

**EDIFICIO MONOFAMILIARE**, in base alle presenti disposizioni, si considera un edificio con un'unità abitativa.

**EDIFICIO PLURIFAMILIARE**, in base alle presenti disposizioni, si considera un edificio con almeno 2 e al massimo 5 unità funzionali (abitative o d'affari).

**EDIFICIO CONDOMINIALE**, in base alle presenti disposizioni, si considera un edificio con almeno 6 unità funzionali (abitative o d'affari). Edificio condominiale si considera un edificio che ha in comune le scale per l'accesso alle unità funzionali (abitative o d'affari), con almeno 2 unità funzionali per piano.

**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.

**EDIFICI AUSILIARI** sono edifici a carattere ausiliare che servono all'uso regolare degli edifici primari e che è possibile edificare sulla particella 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.

PER ASSESTAMENTO DELLA PARTICELLA EDIFICABILE si considera la costruzione di percorsi, altopiani e scale appoggiati con l'intera superficie al suolo, la piscina in giardino o stagno della profondità di 1m dal livello del terreno circostante, il focolare aperto della superficie a piano fino a 3 m<sup>2</sup> e l'altezza fino a 3,0 m dal livello del terreno circostante, e di giocattoli stabili per bambini. Per assestamento della particella 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.

EDIFICI A SÈ STANTI sono edifici che sono separati dagli edifici circostanti con una libera cinta di larghezza minima di 8m, e di tutti i confini della propria particella edificabile, tranne quella di strada, al minimo 4m. Eccezionalmente, gli edifici indipendenti nelle parti separate dei territori edificabili degli insediamenti pianificati per la metamorfosi urbana/recupero si possono interpolare, e gli edifici esistenti a sé stanti si possono ricostruire, in base alle condizioni di costruzione che sono stabilite con il presente Piano per queste parti dei territori edificabili degli insediamenti.

EDIFICI COLLEGATI sono costruzioni a schiera o semi schiera.

EDIFICI A SEMI SCHIERA sono edifici che sono con una parte intera o con una parte di essa appoggiati al confine della propria particella edificabile, per cui la distanza dell'edificio di base dai confini della propria particella edificabile sulle parti libere si conferma con l'attuazione pertinente della distanza degli edifici a sé stanti che questo Piano ha prescritto per l'area all'interno della quale si trova l'edificio. Nel caso in cui l'edificio di base si trovi solo con una parte sul confine della propria particella edificabile, la distanza della parte rimanente di quel lato deve essere identica alla parte libera.

EDIFICI A SCHIERA CENTRALE sono edifici che sono con due parti intere o con le parti di al minimo due parti sono appoggiati al confine della propria particella edificabile, per cui la distanza dell'edificio di base dai confini della propria particella edificabile sulle parti libere si conferma con l'attuazione pertinente della distanza degli edifici a sé stanti che questo Piano ha prescritto per l'area all'interno della quale si trova l'edificio. Nel caso in cui l'edificio di base si trova solo con una parte sul confine della propria particella edificabile, se nella parte che si trova sul confine della particella edificabile si pianificano delle aperture, la distanza della parte rimanente di quel lato deve essere identica alla parte libera.

LINEA DI REGOLAMENTO, in base alle presenti disposizioni, si considera il confine della particella edificabile verso la superficie di traffico con la quale si realizza un accesso veicolare alla particella e verso alle altre superfici in contatto. La particella edificabile può avere 1 o più sensi di regolazione.

LINEA DI COSTRUZIONE, in base alle presenti disposizioni, si considera la linea obbligatoria con la quale si determina la posizione dell'edificio sulla particella edificabile nel modo che su di essa si appoggiano almeno 2 punti più rilevanti della facciata, e si definisce in base alla linea di regolamento.

PER INTERPOLAZIONE, secondo le presenti disposizioni, si considera la costruzione:

-edifici a schiera centrale,

-edifici a semi schiera,

- edifici a sé stanti, a schiera e/o semi schiera sulle particelle edificabili non edificate che si trovano nella parte separata della zona edificabile dell'insediamento pianificata per la metamorfosi urbana/recupero,

-edifici in elevazione che si costruiscono come a sé stanti all'interno della struttura urbana esistente

COSTRUZIONE DI EDIFICI IN ELEVAZIONE è la costruzione, annessione e ristrutturazione di nuovi, ossia di edifici esistenti che hanno almeno un piano sopra terra o interrato.

COSTRUZIONE DI OPERE DI INFRASTRUTTURA è la costruzione di strade, zone pedonali e ricreative, reti di infrastrutture con edifici pertinenti, parchi gioco senza edifici adiacenti in elevazione (tribune, posto per gli spettatori e simili) e strutture simili.

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.

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

EDIFICABILITÀ DELLE PARTICELLE EDIFICABILI (coefficiente di edificabilità – Kig), in base alle presenti disposizioni, si considera il 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 (legnaia, garage, magazzini, cantine, cucine estive e piscine la cui superficie della pianta è minore a 100 m<sup>2</sup>). Superficie edificata del terreno sotto l'edificio che si calcola nella copertura della particella edificabile, si considera la proiezione verticale di tutte le parti costruite chiuse, coperte e scoperte dell'edificio principale eccetto i balconi, sulla particella edificabile, nonché la proiezione verticale degli edifici ausiliari del comma precedente. 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 proiezioni verticali di proiezione dei balconi, cornicioni, grondaie, piedritti e architravi, elementi di protezione dal sole, corpi illuminanti, pubblicità e elementi simili sulla

particella edificabile.

UTILIZZO DELLA PARTICELLA EDIFICABILE, in base alle presenti disposizioni, si considera il rapporto della superficie edificabile totale (lordo) di tutti gli edifici sulla particella edificabile e la superficie della particella edificabile. Nel presente Piano l'utilizzo della particella edificabile non si esprime in modo numerico, ma è determinato come il prodotto del coefficiente di edificabilità (Kig) e il numero concesso di piani.

TERRENO DEFINITIVAMENTE SPIANATO, in senso alle presenti disposizioni, non si considera 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.

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

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

PIANO SOPRA 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.

NUMERO MASSIMO DI PIANI INTERRATI è il numero massimo di piani utili nell'edificio la cui differenza di altezza tra la quota inferiore della costruzione del soffitto e il punto più basso del terreno definitivamente spianato nei pressi immediati dell'edificio su terreno diritto è minore a 1,0 m, e su terreno inclinato è minore a 2,0 m. Tutti gli edifici in elevazione possono avere 1 o più piani sotterranei.

ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO è l'altezza che si misura dal terreno definitivamente spianato e assestato in ogni singolo luogo immediatamente vicino alla facciata dell'edificio fino all'orlo superiore dei cornicioni dell'edificio (orlo superiore della costruzione del soffitto dell'ultimo piano, ovvero l'altezza del muro rialzato del solaio non deve

essere maggiore a 1,2 m). Parte più bassa non si considererà la rampa d'accesso della larghezza massima di 6,0 m per il garage sotterraneo, ubicata a distanza ottimale tra la superficie di traffico pubblico e il garage, nonché dalle scale esterne della larghezza massima di 2,5 m che accompagnano l'edificio con discesa in cantina.

ALTEZZA COMPLESSIVA DELL'EDIFICIO che si misura dal terreno definitivamente spianato e assestato in ogni singolo luogo ai piedi della facciata dell'edificio fino al punto massimo del tetto (solaio) può essere maggiore per al massimo 3,20 m dall'altezza massima dell'edificio, mentre per gli edifici a tetto piano essa è uguale all'altezza massima dell'edificio.

COSTRUZIONI CIRCOSTANTI (AGLI EDIFICI) si considera, in base alle presenti disposizioni, il blocco cittadino (urbano), ovvero parte dell'insediamento che è circondato da vie di traffico esistenti e/o pianificate.

CHIOSCHI sono costruzioni mobili prefabbricate che si montano ovvero sistemano esclusivamente su superfici pubbliche in zone di diverse destinazioni eccetto se all'interno di corridoi di protezione delle strade pubbliche, 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.

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, portabiciclette, 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 Piano in base a disposizioni specifiche.

ZONE PER PARCHEGGIO sono tutte le zone destinate al traffico stazionario su particelle private e pubbliche e per le quali gli standard e altre capacità e condizioni sono prescritti nel presente Piano e con regolamenti specifici.

ZONE DI MARE sono specchi d'acqua in cui si svolge il traffico marittimo, lo sport e la ricreazione.

LINEA DI COSTA si considera la linea che nella parte grafica del Piano divide la terraferma dalla zona di mare e la cui raffigurazione si considera schematica.

#### **Articolo 41**

Le disposizioni ai sensi dell'articolo 40 delle presenti disposizioni vengono applicate nell'elaborazione e attuazione dei piani di assetto del territorio per l'area circoscritta.

Le disposizioni ai sensi dell'articolo 40 delle presenti disposizioni vengono applicate nell'attuazione dei piani di assetto del territorio per l'area circoscritta adottati prima di emanare il presente Piano, se le definizioni negli stessi non sono così stabiliti, e se con la legge o con un'altra prescrizione non è stabilito diversamente.

Con l'attuazione dei piani di assetto del territorio per l'area circoscritta prima di adottare il presente Piano dell'edificio a destinazione residenziale, che nei piani di assetto del territorio non è strettamente definita secondo il metodo di costruzione, si considera un edificio plurifamiliare secondo la definizione di cui all'articolo 40 della presente disposizione.

## **2.2.2 FORMA E GRANDEZZA DELLA PARTICELLA EDIFICABILE**

### **Articolo 42**

La forma e la grandezza della particella edificabile si stabiliscono tenendo presente la destinazione e il tipo dell'edificio che è in piano di essere costruito su tale particella, la superficie di traffico con la quale si assicura l'accesso immediato sulla particella edificabile, le particelle edificabili vicine, la configurazione e le altre caratteristiche del terreno, la situazione del terreno nel catasto e nei libri fondiari, le condizioni specifiche di costruzione e altri elementi di importanza per determinare la forma della particella edificabile.

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

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

Se il permesso di ubicazione (costruzione) viene rilasciato direttamente in base al presente Piano, la grandezza della particella edificabile viene stabilita come segue:

- per la costruzione dell'edificio a destinazione residenziale (tranne condominiale) deve avere la superficie di minimo 120m<sup>2</sup> fino al massimo 2.000m<sup>2</sup>; eccezionalmente, nella costruzione di edifici a semi schiera e a schiera centrale (connessi) la particella edificabile può avere la superficie di minimo 25m<sup>2</sup> fino al massimo 1.000m<sup>2</sup>,
- per la costruzione dell'edificio a destinazione residenziale (condominiale) deve avere la superficie di minimo 900m<sup>2</sup> fino al massimo 10.000m<sup>2</sup>,
- per la costruzione dell'edificio a destinazione turistico alberghiera deve avere la superficie di minimo 500m<sup>2</sup> fino al massimo 100.000m<sup>2</sup>. Eccezionalmente, nella costruzione di edifici a semi schiera e a schiera centrale (connessi) la particella edificabile può avere la superficie di minimo 300m<sup>2</sup>,
- per la costruzione del garage per le autovetture deve avere la superficie di minimo 20m<sup>2</sup> fino al massimo 50m<sup>2</sup>,
- per la costruzione della zona centrale per la gestione dei rifiuti „Kaštijun“ a Kaštijun deve avere la superficie dalla superficie minima equivalente alla parte costruita del territorio edificabile di destinazione commerciale – comunale di servizio – Zona centrale per la gestione dei rifiuti “Kaštijun”, fino alla superficie massima equivalente all'intero territorio edificabile; eccezionalmente, a questa particella edificabile si può aggiungere anche la superficie del territorio esistente e/o pianificato del territorio edificabile della stessa destinazione, che si trova nel territorio del Comune di Medolino, purché non sia contrario con la legge,
- per la costruzione di edifici di tutte le altre destinazioni (tranne quelli che sono nominati nel comma dell'alinea 1 fino a 6) deve avere la superficie di minimo 150m<sup>2</sup> fino al massimo 100.000m<sup>2</sup>.

## **2.2.3 DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO**

### **Articolo 43**

Nel territorio edificabile dell'insediamento di Pola e delle sue parti separate si possono costruire gli edifici a destinazione residenziale e gli edifici a destinazione pubblica

e sociale, ovvero a destinazione commerciale sulla particella edificabile propria, come anche altri interventi menzionati nell'articolo 12 delle presenti disposizioni.

Negli edifici a destinazione residenziale si possono costruire anche i vani a destinazione commerciale, nella parte minore della superficie totale dell'edificio, e nel numero minore di unità totali funzionali (residenziali e d'affari). Eccezionalmente negli edifici plurifamiliari con 2 unità funzionali il vano d'affari si può costruire soltanto nella parte minore della superficie totale dell'edificio.

Negli edifici a destinazione residenziale si possono costruire anche i vani a destinazione pubblica e sociale (edifici amministrativi, sociali, sanitari, prescolari, culturali, religiosi e simile), in base alle condizioni dell'articolo 44 delle presenti disposizioni.

Negli edifici a destinazione pubblica e sociale ovvero residenziale si possono costruire anche i vani a destinazione residenziale nella parte minore della superficie totale dell'edificio, e nel numero minore di unità totali funzionali (residenziali e d'affari).

### **Articolo 44**

Nell'ambito della destinazione economica si svolgeranno attività di servizio, commerciali, turistico alberghiere e simili attività che con il loro funzionamento direttamente o indirettamente non sorpassano i valori consentiti dell'emissione di sostanze nocive e dell'influenza sull'ambiente per le zone residenziali, in conformità con le regole vigenti (aria, rumore, rifiuti, acque reflue), e a condizione che sulla propria particella edificabile creano la possibilità della necessità del parcheggio per i dipendenti e clienti. Nei territori edificabili degli insediamenti e nelle parti separate degli insediamenti per i quali non è stato adottato il piano di assetto del territorio dell'area circoscritta, che significa che in tali territori non è stata eseguita la divisione degli spazi per singole destinazioni, le attività commerciali che non si possono svolgere in tali insediamenti sono le seguenti:

- industriali e di artigianato - produzione o imballaggio di prodotti chimici per l'utilizzo particolare o generale, trattamento chimico di metalli o non metalli, produzione di materiali edilizi o elementi incorporati, produzione e lavorazione della carne e di salumi, pesci e organismi marini, produzione e lavorazione della pelle, gomma, plastica, tessili, filato, carta, vetro, raccolta e trattamento dei rifiuti, produzione o imballaggio per la produzione di energia o di mezzi per la manutenzione di macchine e veicoli, la produzione, immagazzinamento o imballaggio di materiali tossici,
- discoteche e parchi di divertimento.

## **2.2.4 PARTE EDIFICABILE DELLA PARTICELLA EDIFICABILE**

### **Articolo 45**

La parte edificabile della particella edificabile viene stabilita da seguenti elementi:

- parte edificabile della particella edificabile,
- linea di costruzione,
- assetto della particella edificabile.

### 2.2.4.1. Parte edificabile della particella edificabile

#### Articolo 46

La parte edificabile della particella edificabile si determina in base alla forma e alla grandezza della particella edificabile, alla posizione della linea di costruzione, alla distanza minima dai confini della propria particella edificabile e alle condizioni naturali.

La parte edificabile della particella edificabile per la costruzione di un edificio a sé stante in elevazione si determina in maniera che l'edificio da una o più parti è determinato dalla linea di costruzione, e dagli altri confini della particella edificabile propria deve essere allontanato da almeno 4m. Eccezionalmente, la parte edificabile della particella edificabile nelle parti separate delle zone edificabili pianificate per la metamorfosi urbana/recupero si può determinare nella distanza minore di 4m dal confine della particella edificabile propria, in conformità al capitolo 2.2.8 "Condizioni di ristrutturazione degli edifici esistenti e l'interpolazione degli edifici nelle parti separate delle zone edificabili pianificate per la metamorfosi urbana e recupero", con l'attuazione delle disposizioni.

La parte edificabile della particella edificabile per la costruzione degli edifici interpolati in elevazione si può determinare al confine della propria particella edificabile, però in tal caso verso la particella vicina non si possono eseguire aperture sulla facciata dell'edificio. Aperture sulla facciata dell'edificio si possono eseguire se la particella vicina è pubblica, del parco, ovvero della superficie di traffico. Aperture non si considerano le parti del muro costruite da mattoni di vetro.

La parte edificabile della prima ovvero ultima particella edificabile negli edifici interpolati e seminterpolati si stabilisce in conformità al comma 3 del presente articolo.

Eccezionalmente al comma 4 del presente articolo la parte edificabile della prima ovvero ultima particella edificabile negli edifici interpolati - serie si può stabilire sul confine della particella edificabile in quanto reso possibile dal piano di assetto del territorio o con il permesso di locazione (costruzione) e a condizioni che si tratti del territorio in cui tale costruzione o parcellizzazione è stata fatta esclusivamente in base al piano di assetto del territorio dell'area circoscritta.

#### Articolo 47

Nella parte edificabile della particella edificabile bisogna sistemare le proiezioni verticali di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e coperte dell'edificio di base.

La possibilità a edificare e la sistemazione degli edifici ausiliari sono stabilite negli articoli 60 e 61 delle presenti Disposizioni.

Al di fuori della parte edificabile della particella edificabile per l'edificio principale si possono eseguire elementi edili come cornicioni, grondaie, sporgenze dei tetti ed elementi simili evidenziati fino a 50 cm al di fuori del piano della facciata dell'edificio, tutti nel quadro della particella edificabile.

Eccezionalmente, nelle costruzioni in base alla linea di regolamento verso la superficie di traffico, al di fuori della parte edificabile della particella edificabile (e fuori dal senso di costruzione) è possibile, accanto al citato, realizzare anche balconi, logge ed elementi simili, ma ad altezza maggiore di 4,5m dal livello maggiore della parte della strada accanto alla particella edificabile e a condizione di non entrare nel

profilo libero della strada. Accanto a quanto citato, al di fuori del senso di regolazione è possibile sistemare dei dispositivi per enfatizzare le pubblicità, ditte, elementi di protezione dal sole, vetrine, corpi illuminanti ed elementi simili di arredo urbano. Tali elementi di arredo urbano, una volta posti, non devono mettere in pericolo la sicurezza del traffico da nessun punto di vista e nemmeno disturbare il passaggio dei pedoni. Accanto alle zone pedonali gli stessi elementi possono essere enfatizzati da entrambe le parti della strada fino al limite per cui si assicura il passaggio indisturbato dei mezzi di intervento e di consegna, ovvero non minaccia la sicurezza del traffico. 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 le parti del muro costruite da mattoni di vetro.

### 2.2.4.2. Linea di costruzione

#### Articolo 48

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

Le condizioni di costruzione possono essere stabilite da uno o più linee 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,

Si determina l'obbligo di costruzione di parte dell'edificio sulla linea di costruzione.

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

#### Articolo 49

La linea di costruzione si stabilisce in modo tale che la sua distanza della linea di regolamento sia al minimo 3m, e anche meno se ciò si definisce con il piano dell'area circoscritta, mentre la distanza massima nel presente Piano non viene stabilita.

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

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

Nelle interpolazioni degli edifici la linea di costruzione si definisce in modo che combaci con le linee di costruzione degli altri edifici adiacenti. La linea di costruzione si definisce in modo da essere uguale al senso di costruzione di uno degli edifici adiacenti o si definisce sul territorio tra due sensi di costruzione degli edifici adiacenti.

### **2.2.4.3. Edificabilità della particella edificabile**

#### **Articolo 50**

L'edificabilità della particella edificabile è stabilita nell'articolo 76 delle presenti disposizioni.

#### **Articolo 51**

**Si cancella.**

### **2.2.5 FORMA DELLA COSTRUZIONE**

#### **Articolo 52**

La forma della costruzione si determina con i seguenti elementi:

- condizioni per la formazione architettonica,
- altezza e numero di piani,
- tipo di tetto, inclinazione e tipo di copertura

#### **2.2.5.1. Condizioni per la formazione architettonica**

##### **Articolo 53**

Ogni intervento nell'ambiente deve essere eseguito nel rispetto della struttura esistente in senso architettonico ed urbanistico ovvero deve essere coordinata a tale struttura.

##### **Articolo 54**

Nella formazione della costruzione devono venir prese in considerazione le caratteristiche di qualità e della tradizione di costruzione nel territorio locale, usare dettagli di qualità, proporzioni e materiali caratteristici per il clima e la tradizione degli insediamenti locali. Le dimensioni dei nuovi edifici si devono formare in rapporto alla particella edificabile corrispondente, e in rapporto agli edifici vicini adiacenti e l'organizzazione prevalente di qualità delle superfici esterne. Di regola tutte le aperture di facciata sono protette dal sole.

Nella costruzione e ristrutturazione devono venir presi in considerazione i seguenti elementi formativi:

- l'aspetto caratteristico dell'insediamento nell'ambiente più ampio, dimensioni esterne caratteristiche dell'insediamento e la strutturazione del suo bordo, e l'aspetto panoramico dell'insediamento che è il frutto dello sviluppo storico e si deve rispettare sia per la forma come per il colore e la consistenza. Gli interventi nella struttura urbanistica si devono adattare anche all'aspetto generale dei tetti, non si devono modificare le indicazioni prevalenti dei colmi caratteristici per singole vie o parti dell'insediamento,
- con la costruzione e la ristrutturazione degli edifici è necessario tendere ad una maggiore omogeneità del territorio, per cui i nuovi interventi si devono adottare all'assetto circostante di qualità e agli edifici, ovvero collegarsi con gruppi di edifici già costruiti in unità morfologicamente riconoscibili e arrotondate,
- quando la costruzione esistente non è di qualità allora i nuovi interventi devono tendere a stabilire un nuovo ordine dello spazio con una maggiore disposizione del terreno, un migliore collegamento stradale, una concezione urbanistica migliore e la formazione degli edifici, in maniera tale da costituire una nuova unità morfologicamente riconoscibile con un'identità riconoscibile.

Nella formazione degli edifici ovvero insediamenti è necessario rispettare la struttura caratteristica di

comunicazione e la ramificazione stradale degli insediamenti:

- territori con panorami caratteristici dell'insediamento ovvero alcuni punti vengono protetti con condizioni specifiche di tutela e piani di assetto del territorio dell'area circoscritta. Con la costruzione e la ristrutturazione degli edifici non si deve uscire dall'aspetto caratteristico dell'insediamento. Con la costruzione e la ristrutturazione degli edifici non si deve diminuire l'esposizione della veduta di edifici sacrali e di altri edifici significativi,
- rispettare l'articolazione dell'insediamento in unità morfologicamente caratteristiche o morfologicamente omogenee del territorio con un'identità morfologica stabilita e una struttura caratteristica urbana.

#### **2.2.5.2. Altezza e numero di piani**

##### **Articolo 55**

L'altezza massima e il numero massimo dei piani sopra la superficie del suolo dell'edificio vengono determinati in rapporto alla destinazione d'uso e la specificità dell'edificio, avendo in considerazione la costruzione adiacente esistente e pianificata.

L'altezza massima e il numero massimo dei piani sopra la superficie del suolo dell'edificio sono stabiliti nell'articolo 76 delle presenti disposizioni.

L'altezza massima totale dell'edificio è l'altezza massima di cui all'articolo 76 delle presenti disposizioni aumentata per 3,2m.

#### **2.2.5.3. Tipo di tetto, pendenza e tipo di copertura**

##### **Articolo 56**

Tipo di tetto, pendenza e tipo di copertura vengono determinati rispettando le caratteristiche dell'edificio e le costruzioni adiacenti esistenti, e saranno applicate le regole tecniche valide per le inclinazioni della superficie del tetto a seconda del tipo di copertura.

##### **Articolo 57**

L'illuminazione dei vani in soffitto è possibile installando delle finestre sul tetto o sulla mansarda sul piano del tetto o della parete. L'architrave delle finestre in mansarda sul piano del muro non deve superare la linea di colmo sulla quale sono situate le finestre.

Sul tetto sono possibili interventi costruttivi per lo sfruttamento del vento, dell'energia solare e simili fonti alternative di energia, indipendentemente dalla loro pendenza.

L'eccezione rappresentano i territori entro i confini dell'ambiente del bene culturale iscritto nel registro dei beni culturali, per i quali le condizioni ovvero la possibilità di instaurare tali attrezzature sarà stabilita dal Dipartimento di conservazione attraverso condizioni specifiche.

### **2.2.6 ASSETTO DELLA PARTICELLA EDIFICABILE**

#### **Articolo 58**

L'assetto della particella edificabile viene determinata con i seguenti elementi:

- costruzione di edifici ausiliari
- costruzione di recinzioni.



### 2.2.6.1. Costruzione di edifici ausiliari

#### Articolo 59

La sistemazione di veicoli nelle particelle edificabili destinate alla costruzione di edifici residenziali che hanno l'accesso veicolare diretto dalla superficie del traffico viene determinata all'interno della particella edificabile degli edifici ausiliari per la sistemazione dei veicoli - garage o al parcheggio pubblico tranne le eccezioni di cui all'articolo 110 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

#### Articolo 60

Gli edifici ausiliari per la sistemazione dei veicoli - garage o tettoie all'interno della particella edificabile destinati alla costruzione di edifici abitativi e altri edifici possono essere edificati:

- all'interno della parte edificabile della particella edificabile definita per la costruzione di edifici primari, come parte strutturale dell'edificio di base o come edificio separato,
- all'interno della fascia accanto alla linea di regolamento e tra le particelle edificabili adiacenti, a distanza minima di 1,5 m dalla linea di regolamento, profondità massima di 10 m calcolando dalla linea di regolamento così aprendo la porta d'ingresso non si entra nel profilo libero della superficie di traffico accanto alla linea di regolamento,
- all'interno della fascia accanto al confine della particella edificabile limitrofa dirimpetto alla linea di regolamento, 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.

Sulla particella edificabile destinata alla costruzione di edifici abitativi di cui al comma 1 del presente articolo si possono costruire garage, ossia tettoie, e la loro superficie totale cumulativa edificabile (lordo) non deve superare i 50m<sup>2</sup>.

La sistemazione dei veicoli sulle particelle edificabili destinate alla costruzione di edifici condominiali si può determinare nel quadro della particella edificabile in garage comuni che possono essere a più piani o posti di parcheggio, in conformità con il regolamento speciale sul traffico stazionario, nonché le regole comuni della professione. Il numero dei posti di parcheggio in tali edifici viene determinato nella stessa maniera.

Negli altri edifici il modo di sistemare i veicoli viene determinato dal rispetto delle caratteristiche dell'edificio e l'applicazione del regolamento speciale sul traffico stazionario.

I garage si possono costruire nella cornice dell'edificabilità massima della particella.

#### Articolo 61

Sulle particelle edificabili destinate alla costruzione di edifici abitativi e altri edifici ausiliari, legnaie, magazzini, cantine, cucine estive, è possibile costruire all'interno della parte edificabile della particella edificabile per l'edificio principale e all'interno della fascia accanto al confine della particella edificabile al contrario del senso di regolamento nella profondità massima di 7 m lungo tutto il confine, come pure in base alle disposizioni del piano territoriale dell'area circoscritta che possono anche deviare dalle disposizioni del presente comma.

La loro superficie sviluppata cumulativa totale lorda può essere al massimo 50m<sup>2</sup>.

Gli edifici ausiliari dal comma 1 del presente articolo si possono costruire solo nella cornice dell'edificabilità massima della particella edificabile.

#### Articolo 62

Le cisterne e serbatoi idrici devono avere superfici lisce, impermeabili, devono essere chiusi e dotati in maniera tale da permettere l'acqua igienicamente adatta al consumo, e di rispettare le rimanenti normative in materia, nonché le condizioni tecnico-sanitarie e igieniche.

Le fosse biologiche si possono costruire all'interno della parte costruita del territorio edificabile, a condizione che il pompaggio dei liquami mediante i veicoli possa avvenire senza difficoltà. Le fosse biologiche devono essere impermeabili, chiuse e della capienza corrispondente ad altre normative particolari, e ai criteri tecnico-sanitari e igieniche.

#### Articolo 63

Le disposizioni che riguardano la costruzione di edifici ausiliari si applicano in maniera corrispondente anche per la costruzione di edifici agricoli più piccoli, se la loro costruzione è prevista dalla normativa particolare.

La distanza degli edifici agricoli ausiliari con le fonti di inquinamento degli edifici abitativi e commerciali adiacenti non può essere minore di 12m.

La distanza del letamaio e delle fosse biologiche o fosse per il letame dagli edifici per la fornitura dell'acqua (serbatoi, pozzi e altro) non può essere minore di 15m. La posizione del letamaio o delle fosse biologiche deve stare verso il basso dagli edifici per la fornitura d'acqua, in conformità alle condizioni dell'acqua.

Ad eccezione dalle disposizioni di cui al comma 1 e 2 del presente articolo, nelle condizioni di interpolazione o ristrutturazione, nelle particelle edificabili in cui per la forma o la grandezza della particella non è possibile adattare la costruzione alle condizioni necessarie, le distanze possono essere minori da quelle prescritte però non meno della 1/2 della distanza prescritta.

Le condizioni di assetto e l'assestamento del letamaio, delle fosse biologiche e le fosse per il letame saranno stabilite in base alle normative particolari sulle aree idriche di tutela e sulle zone di tutela sanitaria delle fonti di acqua potabile.

Nel territorio edificabile dell'insediamento di Pola e nelle sue parti dislocate non si possono costruire apiari ne allevare api.

### 2.2.6.2. Costruzione di recinzioni

#### Articolo 64

La particella edificabile può essere recintata 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.

Verso la linea di regolazione l'altezza del recinto può essere al massimo 1,5m. La recinzione nelle parti rimanenti può essere al massimo di 2m. Ai sensi di tali disposizioni, l'altezza di un muro di sostegno non si considera l'altezza di un muro di recinzione.

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

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.

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.

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.

## **2.2.7 MODALITÀ E CRITERI DI ALLACCIAMENTO DELLA PARTICELLA EDIFICABILE RISPETTIVAMENTE DELL'EDIFICIO ALLA SUPERFICIE DI TRAFFICO E ALL'INFRASTRUTTURA**

### **Articolo 65**

Il punto e le modalità di allacciamento dell'edificio sull'infrastruttura di traffico, comunale e altre saranno stabiliti dall'organo competente o dalla società commerciale applicando le normative corrispondenti, come anche le regole comuni della professione edilizia, nella procedura di elaborazione del piano di assetto del territorio dell'area circoscritta ovvero del rilascio del permesso di locazione.

#### **2.2.7.1. Punto e modalità d'allacciamento alla superficie di traffico**

### **Articolo 66**

Ogni particella edificabile nella quale si pianifica la costruzione dell'edificio ovvero l'edificio esistente all'interno del presente Piano deve avere l'allacciamento sulla superficie di traffico (strada/via, strada a senso unico, vicolo cieco, accesso pedonale, percorso pedonale, scale).

Il punto e le modalità e le condizioni d'allacciamento dell'edificio esistente o della particella edificabile nella quale si pianifica di costruire l'edificio in conformità alle disposizioni del presente Piano sulla superficie di traffico sarà stabilito durante l'elaborazione dei piani di assetto del territorio dell'area circoscritta ovvero sarà stabilito dall'organo competente della Città di Pola o dalla società commerciale che gestisce tali superfici di traffico con l'applicazione di norme corrispondenti e regole professionali nella procedura attuata dall'organo competente riguardo la determinazione di elementi dell'ambiente, funzionali, della forma e di altri elementi edili (permessi di locazione ovvero l'atto corrispondente prescritto dalla legge).

L'allacciamento sulla particella edificabile ovvero edificio come anche il confine della particella edificabile verso la superficie di traffico deve essere definito completamente dal punto di vista ambientale:

- con gli elementi della strada pubblica d'accesso esistente,
- con gli elementi della strada pubblica pianificata e determinando la particella edificabile della strada pubblica.

### **Articolo 67**

Gli edifici esistenti ovvero le particelle edificabili sopra alle quali esiste la possibilità di costruzione di edifici in conformità al presente PRG e confinano immediatamente con le superfici di traffico esistenti o pianificate rappresentate nella parte grafica del Piano, non possono avere l'accesso alla strada immediatamente su di esse.

Eccezionalmente, gli edifici esistenti ovvero le particelle edificabili sopra alle quali esiste la possibilità di costruzione in conformità al presente PRG e confinano immediatamente con le superfici di traffico esistenti o pianificate rappresentate nella parte grafica del Piano, 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 particelle edificabili singole - interpolazioni con le 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 rappresentata nella parte grafica del Piano si stabilirà a condizione che il veicolo senza sosta entri indisturbato sulla particella edificabile fino al posto previsto per il parcheggio.

### **Articolo 68**

Si cancella.

### **Articolo 69**

Si cancella.

### **Articolo 70**

Si cancella.

### **Articolo 71**

Si cancella.

### **Articolo 72**

Si cancella.

**Articolo 73**

Si cancella.

**Articolo 74**

Si cancella.

**Articolo 75**

Si cancella.

**Articolo 76**

Le condizioni di costruzione all'interno dei territori edificabili degli insediamenti e delle parti dislocate dei territori edificabili degli insediamenti per gli edifici di tutte le destinazioni vengono stabiliti come segue:

- edifici a sè stanti:

<b>SUPERFICIE DELLA PARTICELLA EDIFICABILE</b>	<b>LIVELLO MASSIMO DI EDIFICABILITÀ DELLA PARTICELLA EDIFICABILE</b>	<b>ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO (m)</b>	<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI SOPRA IL TERRENO DELL'EDIFICIO</b>
per le particelle edificabili della superficie fino a 300m <sup>2</sup>	50% di superficie della particella edificabile	10	3
per le particelle edificabili della superficie fino a 300-500m <sup>2</sup>	la somma di 150m <sup>2</sup> e 30% di superficie della particella edificabile oltre 300m <sup>2</sup>		
per le particelle edificabili della superficie fino a 500-800m <sup>2</sup>	la somma di 210m <sup>2</sup> e 25% di superficie della particella edificabile oltre 500m <sup>2</sup>		
per le particelle edificabili della superficie oltre 800m <sup>2</sup>	la somma di 285m <sup>2</sup> e 20% di superficie della particella edificabile oltre 800m <sup>2</sup>		

- edifici a semi schiera:

<b>SUPERFICIE DELLA PARTICELLA EDIFICABILE</b>	<b>LIVELLO MASSIMO DI EDIFICABILITÀ DELLA PARTICELLA EDIFICABILE</b>	<b>ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO(m)</b>	<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI SOPRA IL TERRENO DELL'EDIFICIO</b>
per le particelle edificabili della superficie fino a 240m <sup>2</sup>	55% di superficie della particella edificabile	10	3
per le particelle edificabili della superficie fino a 240-400m <sup>2</sup>	la somma di 132m <sup>2</sup> e 40% di superficie della particella edificabile oltre 240m <sup>2</sup>		
per le particelle edificabili della superficie oltre 400m <sup>2</sup>	la somma di 196m <sup>2</sup> e 30% di superficie della particella edificabile oltre 400m <sup>2</sup>		

- edifici a schiera:

<b>SUPERFICIE DELLA PARTICELLA EDIFICABILE</b>	<b>LIVELLO MASSIMO DI EDIFICABILITÀ DELLA PARTICELLA EDIFICABILE</b>	<b>ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO (m)</b>	<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI SOPRA IL TERRENO DELL'EDIFICIO</b>
per le particelle edificabili della superficie fino a 200m <sup>2</sup>	65% di superficie della particella edificabile	10	3
per le particelle edificabili della superficie fino a 200-350m <sup>2</sup>	la somma di 130m <sup>2</sup> e 50% di superficie della particella edificabile oltre 200m <sup>2</sup>		
per le particelle edificabili della superficie oltre 350m <sup>2</sup>	la somma di 205m <sup>2</sup> e 30% di superficie della particella edificabile oltre 350m <sup>2</sup>		

Eccezionalmente dal comma 1 del presente articolo, nell'interpolazione degli edifici sulle particelle edificabili della superficie fino a 200m<sup>2</sup> il livello massimo di edificabilità può essere anche il 100% della superficie della particella edificabile, se tale livello di edificabilità è conforme con la costruzione esistente vicina.

Eccezionalmente dal comma 1 del presente articolo, nei garage per la sistemazione degli autoveicoli il livello di edificabilità può essere anche il 100% di superficie della particella edificabile.

Eccezionalmente dal comma 1 del presente articolo, nel territorio edificabile dell'insediamento di Pola con il piano di assetto del territorio dell'area circoscritta si può determinare l'altezza massima degli edifici di tutte le destinazioni d'uso e le attività non più grande di 45m, e analogicamente a ciò anche un maggiore numero di piani sopra il terreno dell'edificio.

Eccezionalmente dal comma 1 del presente articolo, esclusivamente nella parte costruita della zona edificabile dell'insediamento di Pola per le particelle edificabili a singole destinazioni d'uso e attività si può determinare il livello di edificabilità della particella edificabile anche fino al 100%.

Il livello di edificabilità della particella edificabile da questo articolo è equivalente al coefficiente di edificabilità ( $k_{ig}$ ) dal Regolamento valido sul contenuto, le misure delle rappresentazioni cartografiche, gli indicatori obbligatori relativi all'ambiente e lo standard degli elaborati dei piani territoriali (GU 106/98, 39/04, 45/04 e 163/04), mentre tutti i dati menzionati con il contenuto rappresentano il coefficiente ( $k_{is}$ ).

#### **Articolo 77**

In base alle modalità di costruzione nei territori edificabili degli insediamenti si possono costruire edifici abitativi:

- familiari
- plurifamiliari,
- condominiali.

#### **2.2.8 Condizioni di ristrutturazione degli edifici esistenti e l'interpolazione degli edifici nelle parti dislocate delle zone edificabili pianificate per la metamorfosi urbana e recupero**

##### **Articolo 77.a.**

Gli edifici esistenti, che si trovano nelle parti dislocate dei territori edificabili degli insediamenti pianificati per la metamorfosi urbana/recupero si possono mantenere.

##### **Articolo 77.b.**

Gli edifici esistenti, che si trovano nelle parti dislocate dei territori edificabili degli insediamenti pianificati per la metamorfosi urbana/recupero, si possono ricostruire a condizione che la destinazione d'uso dell'edificio sia conforme alla destinazione pianificata del territorio ovvero la destinazione dell'edificio deve essere conforme alla destinazione del territorio nella quale è collocata.

Nella determinazione delle condizioni di costruzione per la ristrutturazione degli edifici esistenti di cui al comma 1 del presente articolo, che sono in contrasto con le disposizioni del presente Piano sulla base di tutela dell'acqua, si stabilisce l'obbligo di ottenere le condizioni specifiche nel campo dell'economia idrica.

Gli edifici esistenti, impianti e le linee di infrastrutture possono venir ricostruite in conformità alle esigenze tecnico-tecnologiche reali, agli standard validi e normative e regole tecniche della professione.

##### **Articolo 77.c.**

Nelle parti isolate dei territori edificabili degli insediamenti pianificati per la metamorfosi urbana/recupero gli edifici esistenti si possono ricostruire e i nuovi edifici vengono interpolati, a seconda delle seguenti condizioni:

- di non essere situati sulle strade e infrastrutture esistenti o pianificate,
- che l'accesso alle superfici di traffico e all'edificio e alla particella edificabile si risolvano in conformità alle disposizioni del presente Piano, ovvero in base all'articolo 107.a. delle presenti disposizioni,
- che il traffico stazionario si risolva in conformità alle disposizioni del presente Piano.

##### **Articolo 77.d.**

Se le condizioni di costruzione per la ristrutturazione dell'edificio esistente, che si trova in una parte distinta del territorio edificabile dell'insediamento pianificato per la metamorfosi urbana/recupero, si stabiliscono direttamente in base al presente Piano, le condizioni di costruzione possono essere:

- forma e dimensione della particella edificabile
  - la dimensione minima della particella edificabile non viene determinata se,
  - la dimensione massima della particella edificabile non può essere maggiore della dimensione pianificata nel presente Piano per la particella edificabile a destinazione abitativa (tranne quella condominiale) nel territorio edificabile dell'insediamento,
  - può essere identica alla particella catastale esistente.
- destinazione d'uso della costruzione
  - destinazione abitativa, con la possibilità di al massimo 2 unità abitative,
- altezza della costruzione
  - la costruzione può mantenere l'altezza esistente e l'altezza complessiva, e si può ricostruire all'interno dell'altezza esistente e l'altezza complessiva.
  - la costruzione che ha un'altezza minore ricostruendola si può aumentare l'altezza al massimo di 7m, mentre l'altezza complessiva al massimo di 9m, se è soddisfatta la condizione della distanza dal confine della propria particella edificabile.
- numero di piani della costruzione
  - la costruzione può mantenere il numero esistente dei piani sopra il terreno e sotterranei, e si può ricostruire all'interno del numero esistenti di tali piani.
  - la costruzione che ha un'altezza minore di piani ricostruendola si può aumentare l'altezza al massimo di 2m dei piani sopra il terreno, se è soddisfatta la condizione della distanza dal confine della propria particella edificabile.
- parte edificabile della particella edificabile
  - la costruzione può mantenere la posizione esistente sulla particella edificabile e si può ricostruire all'interno della stessa posizione,
  - le parti della costruzione a sé stante che con la ricostruzione vengono ampliate o sopraelevate devono essere distanti dal confine della propria particella edificabile al minimo 3m,

- le parti delle costruzioni a semi schiera ossia a schiera centrale che con la ricostruzione vengono ampliate e/o sopraelevate e si possono costruire fino al confine della propria particella edificabile verso la particella edificabile vicina se verso tale particella edificabile non si eseguono aperture, mentre la parte rimanente della costruzione devono essere lontani dal confine della propria particella edificabile al minimo 3m.
  - edificabilità della particella edificabile
    - la particella edificabile può mantenere l'edificabilità esistente e l'edificio si può ricostruire all'interno dell'edificabilità esistente,
    - la particella edificabile che ha la minima edificabilità ricostruendola si può aumentare fino alla massima edificabilità pianificata con il presente Piano per l'edificio a destinazione abitativa costruito nel territorio edificabile dell'insediamento.
- Per le rimanenti condizioni di costruzione vengono applicate le disposizioni del presente Piano che riguardano gli edifici a destinazione abitativa nei territori edificabili degli insediamenti.

#### **Articolo 77.e.**

Sulle particelle edificabili non costruite, che si trovano nella parte distinta del territorio edificabile degli insediamenti pianificato per la metamorfosi urbana/recupero, si possono costruire- interpolare edifici.

Se le condizioni di costruzione per la ristrutturazione dell'edificio esistente, che si trova in una parte distinta del territorio edificabile dell'insediamento pianificato per la metamorfosi urbana/recupero, si stabiliscono direttamente in base al presente Piano, le condizioni di costruzione possono essere:

- forma e dimensione della particella edificabile
    - la dimensione minima della particella edificabile non viene determinata se,
    - la dimensione massima della particella edificabile non può essere maggiore della dimensione pianificata nel presente Piano per la particella edificabile a destinazione abitativa (tranne quella condominiale) nel territorio edificabile dell'insediamento,
  - destinazione d'uso della costruzione
    - destinazione abitativa conformemente alle presenti disposizioni d'implementazione, con la possibilità di costruire al massimo 2 unità funzionali,
    - il parcheggio senza la possibilità di costruire edifici in elevazione,
    - destinazione sportiva e/o ricreativa senza la possibilità di costruire edifici in elevazione.
  - altezza della costruzione
    - destinazione abitativa: al massimo 7m, e l'altezza massima al massimo 9m.
  - numero di piani della costruzione
    - destinazione abitativa: al massimo 2 piani sopra del terreno, con al massimo 1 piano sotterraneo.
  - parte edificabile della particella edificabile
    - le parti delle costruzioni a sé stanti a destinazione abitativa si può determinare nella distanza dal confine della propria particella edificabile al minimo 3m,
    - la parte costruita della particella edificabile per la costruzione degli edifici a semi schiera ossia a schiera centrale si possono determinare fino al confine della propria particella edificabile verso la particella edificabile vicina se verso tale particella edificabile se non si eseguono aperture, mentre le parti rimanenti della costruzione devono essere lontani dal confine della propria particella edificabile al minimo 3m.
- Per le rimanenti condizioni di costruzione vengono applicate le disposizioni del presente Piano che riguardano gli edifici a destinazione abitativa nei territori edificabili degli insediamenti.

#### **Articolo 77.f.**

Le condizioni di costruzione degli edifici sostitutivi nella parte distinta del territorio edificabile dell'insediamento pianificato per la metamorfosi urbana/recupero vengono determinate in maniera uniforme alle condizioni di costruzione dell'edificio interpolato di cui all'articolo 77.e.delle presenti disposizioni d'implementazione.

### **2.3. STRUTTURE COSTRUITE FUORI DALL'INSEDIAMENTO**

#### **Articolo 78**

Nel territorio della Città di Pola fuori dal territorio edificabile dell'insediamento di Pola e delle sue parti distinte si possono costruire edifici ed intraprendere altri interventi nei territori edificabili definiti a destinazione commerciale:

- territorio edificabile a destinazione d'affari - prevalentemente commerciale,
- territorio edificabile a destinazione d'affari - comunale e di servizio,

#### **Articolo 79**

Nel territorio della Città di Pola fuori dal territorio edificabile dell'insediamento di Pola e delle sue parti distinte si possono costruire edifici ed intraprendere altri interventi nei territori edificabili definiti con il presente Piano:

Fuori dal territorio edificabile, secondo le presenti disposizioni, si possono costruire i seguenti edifici ed intraprendere altri interventi:

- edifici agricoli (allevamenti, fattorie, impianti viticoli-vinicoli e frutticoli, oleifici, serre e simili strutture, nonché simili complessi agricoli) nei territori in cui è pianificato il terreno coltivabile, e sulle particelle catastali la cui coltura corrisponde al terreno agricolo nei territori in cui sono pianificati il rimanente suolo coltivabile, i boschi e le aree boschive,
- edifici per la difesa della Repubblica di Croazia nei territori a destinazione specifica,

- tutti gli interventi validi con la Legge sui boschi realizzati nelle foreste economiche, nei territori pianificati di altri terreni agricoli, boschi e terreni boschivi, sulle particelle catastali con il bosco come coltura catastale,
- costruzioni e interventi necessari per la protezione del terreno dall'erosione nell'intero territorio della Città di Pola,
- costruzioni di strade e impianti di infrastrutture sull'intero territorio della Città di Pola.

Fuori dal territorio edificabile, secondo le presenti disposizioni e in conformità ad una normativa specifica, si possono posizionare chioschi e simili requisiti, esclusivamente al di fuori dei corridoi di protezione delle strade indicate con il presente Piano.

Fuori dal territorio edificabile dell'insediamento di Pola e le sue parti distinte, secondo le presenti disposizioni, non esiste la possibilità di costruire nuovi edifici abitativi o ambienti a destinazione abitativa nell'ambito dell'edificio di un'altra destinazione fondamentale.

#### Articolo 80

Le condizioni di costruzione per gli edifici e gli altri interventi dell'articolo 78 sottocomma 1 delle presenti disposizioni si stabiliranno nella procedura di rilascio degli atti con i quali è concessa la costruzione, per cui non si devono superare le condizioni di costruzione di cui all'articolo 76 comma 1 delle presenti disposizioni.

Le condizioni di costruzione per gli edifici e gli altri interventi di cui all'articolo 78 sottocomma 2 e all'articolo 79 comma 2 sottocomma 1,3,4 e 5 delle presenti disposizioni saranno stabilite nella procedura di rilascio del permesso d'ubicazione (costruzione), osservando le reali esigenze dell'intervento nell'ambiente, in conformità alle norme vigenti, i standard e le regole della professione edilizia.

Le condizioni di costruzione per gli edifici e gli altri interventi di cui all'articolo 79 comma 2 sottocomma 6 delle presenti disposizioni sono stabilite nel capitolo 5. "Condizioni di determinazione dei corridoi o percorsi e superficie dei sistemi stradali e altri sistemi infrastrutturali" delle presenti disposizioni.

### 2.3.1 EDIFICI AGRICOLI

#### Articolo 81

Con questo capitolo vengono stabiliti gli elementi di costruzione per gli edifici e altri interventi di cui all'articolo 79 comma 2 sottocomma 2 delle presenti disposizioni.

Per dare la possibilità alla lavorazione più qualitativa della terra e alla produzione di prodotti agricoli e zootecnici, con la contemporanea protezione del terreno agricolo e degli abitanti nell'insediamento, si stabiliscono le forme, le dimensioni e il carattere degli edifici agricoli che si possono costruire nelle zone a destinazione agricola, nonché gli elementi delle condizioni di costruzione.

Per edifici agricoli, secondo le presenti disposizioni, si considerano:

- allevamenti (fattorie) per il bestiame, pollame, selvaggina e altri animali,
- impianti viticoli-vinicoli e frutticoli, oleifici,
- serre.

Gli edifici di cui al comma 3 presente articolo, secondo le presenti disposizioni, si considerano edifici ausiliari e successivamente non si possono dividere dai complessi agricoli (particelle catastali).

Le condizioni di costruzione degli edifici agricoli al di fuori del territorio edificabile vengono stabilite nella procedura di rilascio del permesso d'ubicazione, in base alle disposizioni complessive del presente Piano, rispettando le disposizioni del piano di assetto del territorio dell'area più ampia, per cui è necessario considerare le esigenze tecnologiche e gli altri interventi nell'ambiente, in conformità con le normative vigenti, i standard e le regole della professione edilizia.

#### Articolo 82

La dimensione del complesso agricolo in cui si pianifica la costruzione di singoli edifici dall'articolo 81 comma 3 deve soddisfare le seguenti superfici minime:

EDIFICIO AGRICOLO	SUPERFICIE MINIMA DEL COMPLESSO AGRICOLO (m <sup>2</sup> )
impianti viticoli - vinicoli, frutticoli, oleifici e simili impianti	100.000
Allevamenti (fattorie) per il bestiame, selvaggina e altri animali	50.000
Allevamenti di pennuti (ingrassamenti)	20.000
serre in vetro e plastica	10.000

Eccezionalmente dal comma 1 del presente articolo la dimensione del complesso agricolo nella zona costiera tutelata non deve essere minore di 30.000m<sup>2</sup>.

Il complesso agricolo possono essere una o più particelle catastali che rappresentano un'unità ambientale-urbanistica.

Le condizioni di costruzione degli edifici agricoli a destinazione agricola - impianti viticoli-vinicoli, frutticoli, oleifici e simili strutture vengono stabilite nella procedura di rilascio del permesso d'ubicazione (costruzione), in base alle disposizioni complessive del presente Piano, rispettando le disposizioni del piano di assetto del territorio dell'area più ampia, per cui è necessario considerare le esigenze tecnologiche e gli altri interventi nell'ambiente, in conformità con le normative vigenti, i standard e le regole della professione edilizia.

### Articolo 83

Gli impianti viticoli-vinicoli e frutticoli, gli oleifici e simili strutture si possono costruire a condizioni di costruzione come segue:

DIMENSIONE MINIMA DELLA PARTICELLA (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILITÀ MASSIMA DELLA PARTICELLA (%)
3.000	30

Le costruzioni di cui al comma 1 del presente articolo possono avere l'altezza massima di 6m, con al massimo 2 piani sopra terra, che non si riferisce alle installazioni e impianti necessari, come anche le parti tecnologiche rimanenti degli interventi nell'ambiente (silo e simili). Eccezionalmente, gli edifici di cui al comma 1 del presente articolo che vengono costruiti nella parte costiera protetta, possono avere l'altezza massima di 4m, con al massimo 1 piano sopra terra e il totale della superficie sviluppata (lorda) al massimo di 200m<sup>2</sup>.

### Articolo 84

Gli allevamenti (fattorie) e simili costruzioni, come anche gli impianti agricoli, si possono costruire a condizioni di costruzione come segue:

ALLEVAMENTI	DISTANZA MINIMA DALLA STRADA PUBBLICA CLASSIFICATA	DIMENSIONE MINIMA DELLA PARTICELLA	EDIFICABILITÀ MASSIMA DELLA PARTICELLA	DISTANZA MINIMA DAL TERRITORIO EDIFICABILE
Carico di bestiame	m	m <sup>2</sup>	%	m
10 - 150	50	3.000	30	200
oltre 150	100	6.000	40	500

Le costruzioni di cui al comma 1 del presente articolo possono avere l'altezza massima di 6m con al massimo 2 piani sopra terra. Eccezionalmente, gli edifici di cui al comma 1 del presente articolo che vengono costruiti nella parte costiera protetta, possono avere l'altezza massima di 4m, con al massimo 1 piano sopra terra e il totale della superficie sviluppata (lorda) al massimo di 200m<sup>2</sup>.

### Articolo 85

Nel territorio della Città di Pola, e al di fuori del territorio edificabile dell'insediamento di Pola e delle sue parti distinte, non esiste la possibilità di costruire gli edifici agricoli ausiliari con il presente Piano.

In base alle presenti disposizioni nel territorio della Città di Pola non si possono costruire alveari, come strutture di carattere permanente, ma possono essere installati su veicoli mobili o attrezzature, in conformità con le normative vigenti nel campo dell'apicoltura.

La produzione del miele si può svolgere negli edifici o vani a destinazione economica di carattere permanente, in conformità alle disposizioni del presente Piano.

### Articolo 86

Le serre in vetro e in plastica, secondo queste disposizioni, sono considerate strutture leggere che si possono smontare e montare, rivestite con pareti di vetro o plastica o materiali simili, dall'altezza massima di 4m, che possono essere allacciate alla rete di energia elettrica e alla rete idrica, come pure ad altre infrastrutture. L'interesse concernente la superficie nelle serre in vetro e plastica non può superare i 50% della superficie del complesso agricolo.

Per tali costruzioni non è necessario formare la particella edificabile.

### Articolo 87

Le condizioni di collocare strutture portatili e simili attrezzature vengono stabilite in base a norme speciali sul collocamento di strutture temporanee nell'ambiente.

## 3. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

### Articolo 88

Nel territorio della Città di Pola la costruzione di edifici con determinate attività economiche è consentita dal presente Piano nel territorio edificabile degli insediamenti di Pola e delle sue parti distinte. Le condizioni di costruzione degli edifici con attività economiche nelle parti distinte dei territori edificabili degli insediamenti di Pola sono stabiliti nel capitolo 2.2. "Territori edificabili degli insediamenti" delle presenti disposizioni.

### Articolo 89

Na području Grada Pule koncentracija gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja planira se u područjima gospodarske namjene koja su Planom definirana kao građevinska područja i to:

- territorio edificabile a destinazione d'affari - prevalentemente commerciale (stazione di rifornimento) (K2),
- territorio edificabile a destinazione d'affari - comunale di servizio - Zona centrale per la gestione di rifiuti "Kaštijun" (K3),
- territorio edificabile a destinazione d'affari - comunale di servizio - Zona per la gestione di rifiuti di origine animale (K3),

- Nel territorio edificabile a destinazione d'affari - comunale e di servizio - Kompostana (K3).

Le condizioni di costruzione per gli edifici e gli altri interventi nell'area edificabile a destinazione d'affari per lo più commerciale si stabiliranno nella procedura di rilascio degli atti con i quali è concessa la costruzione, per cui non si devono superare le condizioni di costruzione di cui all'articolo 76 comma 1 delle presenti disposizioni.

Le condizioni di costruzione degli edifici e di altri interventi nei territori edificabili a destinazione d'affari comunali di servizio vengono stabilite nella procedura di rilascio del permesso d'ubicazione (costruzione), per cui è necessario considerare le reali esigenze tecnologiche e gli altri interventi nell'ambiente, in conformità con le normative vigenti, i standard e le regole della professione edilizia.

### **Zona a destinazione economica– turistico alberghiera**

#### **Articolo 90**

La concentrazione degli edifici a destinazione turistico-alberghiera può essere effettuata nelle zone a destinazione economica turistico-alberghiera stabilita dal presente Piano e dal piano di assetto del territorio dell'area circoscritta all'interno del territorio edificabile dell'insediamento di Pola, mentre singoli edifici a destinazione turistico-alberghiera si possono costruire e quelli già esistenti si possono ricostruire anche all'interno della parte rimanente del territorio edificabile dell'insediamento di Pola, in conformità ai piani di assetto del territorio dell'area circoscritta e alle disposizioni complessive del presente Piano.

Nelle zone di cui al comma 1 del presente articolo si possono costruire e sistemare anche i campi da gioco sportivi e ricreativi e le superfici aperti, superfici stradali nonché edifici infrastrutturali necessari e la rete di infrastrutture. In queste zone non si possono costruire edifici a destinazione abitativa o a un'altra destinazione tranne quella primaria, eccetto la ricostruzione di singoli edifici esistenti, in base alle disposizioni del presente Piano.

Le zone di cui al comma 1 del presente articolo si stabiliscono conformemente alle disposizioni della Legge sull'assetto territoriale e l'edilizia (GU 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 e 80/13) che riguardano l'organizzazione e la tutela della zona costiera protetta del mare.

Attraverso le zone a destinazione economica e turistico-alberghiera, che si estendono lungo la costa più di 500 metri, deve essere consentito almeno 1 accesso veicolare e pedonale ad uso pubblico fino alla costa per ogni 500 metri, il cui percorso e le altre condizioni di costruzione saranno stabilite con il piano di assetto del territorio dell'area circoscritta o nella procedura di rilascio del permesso a costruire.

#### **Articolo 91**

Gli edifici a destinazione turistico-alberghiera, nei quali si offre il servizio di alloggio, si possono in maniera concentrata costruire nelle seguenti zone a destinazione economica e turistico-alberghiera all'interno del territorio edificabile dell'insediamento di Pola:

- Stignano – Puntisella (T2)
- Stignano – Puntisella -Idroscalo (T1,T2,T3)
- Stoia (2 sottozone) (T1)
- Stoia – Vecchio macello (T1)
- Valovine (T1)
- Valcane – Hotel Pula (T1)
- Zlatne stijene (T2)
- Saccorgiana (T1 e T3)
- Verudella – Punta Verudela, Palma, Histria (T1 e T2)
- Verudella – Verudela Beach Resort, Brioni, Park (T1 e T2)
- Valsaline – FSH (hostel) (T3)
- Muzil – Marie Louise (2 sottozone) (T1)
- Muzil – Muzil (T1)
- Muzil – Muzil (T2)
- Isola dei Frati (T3)

Con il piano di assetto del territorio dell'area circoscritta all'interno del territorio edificabile dell'insediamento di Pola si possono stabilire le zone a destinazione economica turistico-alberghiera destinate alla costruzione di edifici e all'assetto di superfici aperte, nelle quali si offriranno tutti i servizi nell'industria alberghiera e nel turismo (attività alberghiere, di servizio, sportive e ricreative con contenuti di intrattenimento e simili e attività nel campo dell'istruzione, scienza e cultura) tranne i servizi di alloggio turistico.



### Articolo 92

Le capacità complessive pianificate di sistemazione nelle zone a destinazione economica turistico alberghiera e nella parte rimanente dei territori edificabili degli insediamenti, nei quali (conformemente alle disposizioni del piano di assetto del territorio dell'area più ampia) non sono comprese le capacità "dell'alloggio privato" sono le seguenti:

	Collocazione (zona)	Capacità (letti/ campeggiatori)	Superficie (ha)	Densità (letti/ ha)	Tipo di sistemazione di ristorazione		
					Alberghi (T1)	Villaggi turistici (T2)	Campeggi (T3)
I.	ZONA EDIFICABILE DEGLI INSEDIAMENTI POLA – Zone a destinazione economico - turistico - alberghiera						
1.	Stignano – Puntisella	1.390	24,70	56,28		x	
2.	Stignano – Puntisella -Idroscalo	1.200	18,16	66,07	x	x	x (solo 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.	Zlatne stijene	esistenti (1.540)	11,32	esistente (136,04)		x	
8.	Saccorgiana	1.910	12,87	148,41	x		x (solo campeggio)
9.	Verudella – Punta Verudela, Palma, Histria	esistenti (2.055)	8,45	esistente (243,20)	x	x	
10.	Verudella – Verudela Beach Resort, Brioni, Park	1.848	17,12	107,94	x	x	
11.	Valsaline – FSH	Esistenti (140)	0,78	Esistente (179,49)			x (campeggio e/o ostello)
12.	Muzil – Marie Louise (2 sottozone)	Totale 750	6,91	108,54	x		
13.	Muzil – Muzil	550	5,63	97,69	x		
14.	Muzil – Muzil	250	4,90	51,02		x	
15.	Isola dei Frati	750	13,37	56,09			x (solo campeggio)
	TOTALE	13.721	137,48	99,80	x	x	x
II.	TERRITORIO EDIFICABILE DEGLI INSEDIAMENTI POLA – Edifici singoli di alloggio a destinazione economico - turistico-alberghiera						
16.	POLA Territorio edificabile degli insediamenti	3.279	-	-	x (e ostello)		
	TOTALE	3.279	-	-	x (e ostello)		
	TOTALE:	17.000	-	-	x (e ostello)	x	x

Gli edifici esistenti a destinazione economica - turistico-alberghiera che sono sistemati nei territori edificabili degli insediamenti, le cui capacità ricettive già esistenti sono superiori di 80 posti letto, con la ricostruzione si possono mantenere come pure aumentare la capacità e purché non superino le capacità ricettive su singoli punti (zone) di cui al comma 1 del presente articolo.

### Articolo 93

Le zone a destinazione economica- turistico-alberghiera - hotel (T1) sono destinate alla costruzione di strutture alberghiere e di alloggio - tipo di struttura albergo dagli esercizi ricettivi "alberghi" nei quali all'ospite viene offerto il servizio di alloggio e di ristorazione, e si possono offrire anche altri servizi in funzione di spese turistiche.

Le strutture ricettive alberghiere che si costruiranno nelle zone di cui al comma 1 del presente articolo devono rispettare le condizioni dal Regolamento sulla classificazione, la categorizzazione e i standard specifici delle strutture alberghiere dagli esercizi ricettivi degli alberghi ("Gazzetta ufficiale" nn. 88/07, 58/08, 62/09 e 63/13) e di altre norme prescritte, ma

nelle unità ricettive non si può preparare il cibo, tranne gli edifici esistenti che si possono ricostruire in conformità alle disposizioni del presente Piano ovvero del piano di assetto del territorio dell'area circoscritta.

Le zone a destinazione economica- turistico-alberghiera - insediamenti turistici (T2) sono destinate alla costruzione di strutture ricettive alberghiere - insediamento turistico dagli esercizi ricettivi gli "alberghi" nei quali all'ospite viene offerto il servizio di alloggio e di ristorazione, e si possono offrire anche altri servizi in funzione di spese turistiche.

Le strutture ricettive alberghiere che si costruiranno nelle zone di cui al comma 3 del presente articolo devono rispettare le condizioni dal Regolamento sulla classificazione, la categorizzazione e i standard specifici delle strutture alberghiere dagli esercizi ricettivi degli alberghi ("Gazzetta ufficiale" nn. 88/07, 58/08, 62/09 e 63/13) e di altre norme prescritte.

Le zone a destinazione economica- turistico-alberghiera - campeggi (T3) sono destinate alla costruzione di strutture ricettive alberghiere - campeggio, nelle quali all'ospite sarà offerto il servizio di alloggio e di ristorazione, e si possono offrire anche altri servizi in funzione di spese turistiche.

Le strutture ricettive alberghiere che si costruiranno nelle zone di cui al comma 5 del presente articolo devono rispettare le condizioni dal Regolamento sulla classificazione, le condizioni minime e la categorizzazione delle strutture alberghiere dei campeggi delle strutture "campeggi e altri tipi di strutture ricettive alberghiere" ("Gazzetta ufficiale" nn. 75/08 i 45/09), e per la struttura di ostello dal Regolamento sulla classificazione e la categorizzazione di altri tipi di strutture ricettive alberghiere dalla categoria,,Campeggi e altri tipi di strutture ricettive alberghiere" (NN 49/08 i 45/09 ), come anche le altre norme prescritte. 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 precedente delle presenti disposizioni.

Nelle zone dal presente articolo non si può pianificare la costruzione, ne si può costruire l'edificio singolo o più edifici destinati per:

- abitazione costante o temporanea (appartamenti in affitto sul mercato),
- riposo e ricreazione (ville).

#### **Articolo 94**

All'interno delle parti non costruite delle zone a destinazione economica-turistico-alberghiera di cui all'articolo 91 delle presenti disposizioni la stretta fascia costiera è destinata alla sistemazione delle spiagge (asstate e/o naturali in conformità a prescrizioni specifiche), stabilimenti balneari, luoghi in cui prendere il sole, accessi al mare, dighe, porti della lunghezza fino a 6m e larghezza 2m, zone verdi, campi sportivi minori, superfici per sport acquatici e altro, mentre le capacità di alloggio si devono allontanare dalla costa verso l'interno in profondità. Nella zona costiera ristretta esiste la possibilità di costruire e impostare edifici, impianti e installazioni necessari per lo svolgimento di una navigazione sicura sul mare. Per zona costiera ristretta, secondo le presenti disposizioni, si considera la zona lungo la larghezza della costa che permette la realizzazione di tutti i tipi di interventi sopra menzionati.

## **4. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DELLE ATTIVITÀ SOCIALI**

### **Articolo 95**

Nel territorio della Città di Pola la costruzione di edifici con attività pubbliche e sociali è consentita dal presente Piano nel territorio edificabile degli insediamenti di Pola e delle sue parti distinte. Le condizioni di costruzione degli edifici con attività economiche nelle parti distinte dei territori edificabili degli insediamenti di Pola sono stabiliti nel capitolo 2.2. "Territori edificabili degli insediamenti" delle presenti disposizioni.

### **Articolo 96**

Nel territorio della Città di Pola, e al di fuori dei territori edificabili degli insediamenti, si pianificano interventi di attività pubbliche e sociali nell'ambito dell'intervento più ampio della fortezza austroungarica Turtian.

Le condizioni di sistemazione e costruzione esclusivamente per la ricostruzione della fortezza austroungarica esistente, come bene culturale, sarà stabilito nella procedura di rilascio del permesso d'ubicazione (costruzione), dove è necessario tener conto delle disposizioni del presente Piano che si riferiscono alla tutela dei beni culturali.

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

Nel territorio della Città di Pola con il Piano è acconsentita la costruzione di campi da golf.

L'intervento dei campi da golf si può realizzare nella zona a destinazione sportiva e ricreativa (R1), stabilito con il presente Piano e con il piano di assetto del territorio dell'area circoscritta all'interno del territorio edificabile dell'insediamento di Pola a Muzil, mentre gli interventi singoli a destinazione sportiva e ricreativa si possono costruire all'interno della parte rimanente del territorio edificabile dell'insediamento di Pola e di altri territori edificabili degli insediamenti, in conformità alle disposizioni complessive del presente Piano.

Nelle zone di cui al comma 1 del presente articolo si possono costruire e sistemare anche gli edifici sportivi e ricreativi e le superfici aperti, superfici stradali nonché edifici infrastrutturali necessari e la rete di infrastrutture. In queste zone non si possono costruire edifici a destinazione abitativa o a un'altra destinazione tranne quella primaria, eccetto la ricostruzione di singoli edifici esistenti, in base alle disposizioni del presente Piano.

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

Il campo da golf a Muzil, della superficie totale della zona pianificata di circa 72ha e con la capacità di 18 buche, è destinato all'asstateamento di ambienti aperti dei campi da golf e di altri campi da gioco aperti sportivi e ricreativi e la costruzione dell'edificio centrale (campo da golf) e le rimanenti strutture ausiliari (magazzino per le attrezzature e il materiale, laboratori e sim.) necessari per il funzionamento indisturbato del campo da golf.

Al minimo il 60% della superficie totale della zona del campo da golf si deve arredare da paesaggio come parchi di piantagione e vegetazione naturale, mentre sulla parte rimanente della superficie totale della zona si costruiscono campi da gioco e altri campi aperti sportivi e ricreativi.

La superficie totale lorda della pianta di tutti gli edifici all'interno della zona del campo da golf può ammontare al

massimo il 10% della superficie di tale destinazione.

La superficie totale di cui al comma precedente del presente articolo comprende la superficie della fortezza esistente Muzil nella quale si pianifica la costruzione dell'edificio centrale (casa del golf) e le altre strutture ausiliari in funzione del golf.

Le condizioni di sistemazione e costruzione del campo da golf come anche le strutture ausiliari in funzione del golf saranno stabilite nella procedura di elaborazione e di emanazione del piano di assetto del territorio dell'area circoscritta, per cui è necessario rispettare le disposizioni del presente Piano che si riferiscono alla tutela di valori paesaggistici e naturali e dei beni culturali.

## **5. CONDIZIONI DI DETERMINAZIONE DEI CORRIDOI O PERCORSI E SUPERFICI STRADALI E ALTRI SISTEMI INFRASTRUTTURALI**

### **Articolo 97**

Con il presente Piano sono stabiliti i percorsi, i corridoi e gli edifici di sistemi stradali, di telecomunicazione, di gestione idrica e energetica.

Il corridoio delle infrastrutture è lo spazio destinato alla sistemazione degli edifici e delle installazioni dei sistemi infrastrutturali.

La costruzione di sistemi infrastrutturali stabiliti con il Piano si attueranno in base alle presenti disposizioni e alle disposizioni dei piani di assetto del territorio delle aree circoscritte, in conformità ai piani di sviluppo della Città di Pola e delle società commerciali competenti. Si devono rispettare le norme vigenti sui corridoi di protezione delle reti infrastrutturali già costruite nelle quali la destinazione e l'uso sono pianificate e condizionate da questi regolamenti. Alla stessa maniera sono condizionati la destinazione e l'uso pianificato nei corridoi dei percorsi futuri della rete infrastrutturale, che rappresenta la prenotazione dell'ambiente per la futura rete infrastrutturale.

### **Articolo 98**

Il luogo e il modo di attrezzare il terreno edile con la rete del traffico sono rappresentati in modo adeguato nella parte grafica del Piano che stabilisce le condizioni di ubicazione delle superfici di traffico pubbliche, e sono descritti anche nel capitolo relativo della parte testuale del Piano che tratta la problematica del traffico.

La rappresentazione delle superfici di traffico pubbliche nella parte grafica del Piano 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 e 163/04) e si considera principale. La soluzione ideale di singole strade sarà definita adottando il piano di assetto del territorio dell'area circoscritta ovvero con il permesso d'ubicazione.

### **Articolo 99**

Il luogo e il modo di attrezzare il terreno con la rete del traffico e quella comunale infrastrutturale sono indicati in modo adeguato nelle rappresentazioni della parte grafica del Piano che stabiliscono le condizioni di ubicazione delle reti di infrastrutture, e sono descritti anche nel capitolo relativo della parte testuale.

Gli elementi della rete infrastrutturale stabiliti

con il Piano sono considerati indicativi, mentre la loro microlocazione sarà definita emanando il piano di assetto del territorio dell'area circoscritta ovvero con il permesso d'ubicazione.

La demarcazione della superficie per i sistemi infrastrutturali si attua determinando i confini previsti per i corridoi infrastrutturali. Il corridoio infrastrutturale è lo spazio destinato alla sistemazione degli edifici e delle installazioni dei sistemi infrastrutturali come pure gli altri edifici che si costruiscono come parte ambientale e funzionale della strada conformemente alle prescrizioni vigenti. La costruzione degli edifici ad altra destinazione d'uso non è permessa sulle superfici previste per i corridoi infrastrutturali.

### **Articolo 100**

I sistemi pianificati delle strade e di altre infrastrutture e delle strutture correlate soddisferanno le necessità future del territorio di copertura a livello dello standard attuale. Le soluzioni in base alle quali si rilasceranno i permessi di costruzione 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 superiore 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, e sull'ambiente del patrimonio culturale protetto adottare anche le condizioni specifiche della Soprintendenza ai beni culturali competente.

### **Articolo 101**

Nei corridoi infrastrutturali pianificati le prenotazioni dello spazio per le reti pianificate non costruite non esiste la possibilità di alcuni interventi edilizi per costruire ovvero della rete, tranne eventuali altre infrastrutture (installazioni) o superfici di traffico, ovvero tranne le ricostruzioni, rimozioni e lavori di mantenimento delle strutture esistenti.

Se con le prescrizioni vigenti non è stabilito diversamente, dopo la costruzione della rete infrastrutturale pianificata con il presente Piano, nell'applicazione per le reti esistenti vengono utilizzati i corridoi di sicurezza.

Nella realizzazione di singoli edifici infrastrutturali e degli impianti è necessario ottenere l'approvazione di altri utenti dei corridoi infrastrutturali.

## **5.1. SISTEMI DEL TRAFFICO**

### **Articolo 102**

Tutte le forme di trasporto, la loro interdipendenza e il rapporto con le altre attività nel territorio della Città come anche nella zona più ampia, si svolgeranno e saranno conformi alle linee di traffico e ai corridoi di protezione pianificati con il presente Piano.

Con il Piano si differenziano i sistemi del traffico:

- stradale,
- ferroviario,
- marittimo,
- delle telecomunicazioni,
- aereo.

L'infrastruttura di trasporto è composta dai terminali del traffico passeggeri e/o di trasporto merci e sono: stradale, ferroviario e marittimo.

## 5.1.1 Traffico stradale

### Articolo 103

Il traffico stradale si svolgerà in conformità alla Legge vigente sulle strade in base al Piano stabilito della decisione sul traffico della rete stradale. Il Piano contiene una rete di strade statali, regionali e locali, strade non classificate ri-categorizzate da strade regionali, come pure le altre strade.

Nel presente Piano, al di fuori dei territori edificabili, si definiscono i corridoi di protezione delle strade statali, regionali e locali, strade non classificate ri-categorizzate da strade regionali nonché altre strade.

All'interno dei corridoi di protezione stabiliti in tale maniera è possibile la realizzazione di tutti gli interventi conformemente alla Legge sulle strade (GU nn. 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13 e 92/14) e delle altre prescrizioni vigenti stabilite in base a questa Legge.

Nel caso di costruzione di distributori di benzina che sono, in conformità alla Legge sulle strade nonché alle altre regolative di legge e sottolegge, costruite come parte di strada territoriale e funzionale, è necessario attenersi alle seguenti condizioni di costruzione:

- la superficie massima di edificabilità può ammontare al massimo a 2000 m<sup>2</sup> inclusi i contenuti accompagnatori – per cui nella superficie massima non si calcolano le superfici per la sistemazione di aggregati, bottiglie per il gas nonché serbatoi sotterranei,
- il coefficiente di edificabilità massimo ammonta a 0.7,
- il numero massimo di piani dell'edificio conta al massimo un piano sopra terra,
- l'altezza massima della costruzione ammonta al massimo a 4.5 m,
- la distanza minima dal confine della particella edificabile ammonta a 6m,
- 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,
- il tetto può essere realizzato come tetto obliquo dalla pendenza di 30° o tetto piano,
- è necessario dimensionare le superfici adibite a parcheggio in base alle condizioni dell'articolo 110 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

### Articolo 104

Le larghezze minime dei corridoi di protezione delle strade pubbliche al di fuori dei territori edificabili degli insediamenti vengono stabiliti con il Piano a seconda della tabella:

strada esistente		LARGHEZZA DEI CORRIDOI (m)	
		strada pianificata	
STRADE STATALI	strade veloci	85	150
	altre strade	70	100
STRADE REGIONALI		40	70
STRADE LOCALI, STRADE NON CLASSIFICATE RI-CATEGORIZZATE DALLE STRADE REGIONALI E ALTRE STRADE		10	20

Nei territori edificabili il corridoio di protezione si stabilisce nella procedura di rilascio del permesso d'ubicazione ovvero l'elaborazione e l'emanazione del piano di assetto del territorio dell'area circoscritta che può essere anche minore dai valori menzionati di cui al comma 1 del presente articolo.

La manutenzione delle strade pubbliche esistenti si attuerà in base alle prescrizioni specifiche sulle strade.

Il modo e le condizioni di allestimento di altre strade si stabilisce con il presente Piano e in base alle prescrizioni specifiche sulle strade che sono di competenza della Città di Pola.

### Articolo 105

Se sulle strade esistenti, durante la loro ricostruzione nei territori edificabili costruiti, non si possono realizzare profili liberi a causa la costruzione esistente, ma le reti di infrastruttura già previste o sim., il profilo della strada può essere anche più stretto dal profilo stabilito dal presente Piano ovvero dalle prescrizioni vigenti sulle strade.

### Articolo 106

Con la Legge applicabile sulle strade ("Gazzetta ufficiale" nn. 84/11 e 22/13) è stabilita la larghezza della striscia protettiva delle strade pubbliche, che si misura dal bordo esterno dell'area territoriale, in modo che la striscia protettiva è larga da entrambi i lati della strada pubblica:

- strade veloci in termini di legge che disciplina la sicurezza del traffico sulle strade 40m,
- strade statali 25m,
- strade regionali 15m,
- strade locali 10m.

Con il Piano è stabilita la larghezza della fascia protettiva delle strade non classificate e di altre strade, che si misura dal bordo esterno dell'area territoriale, in modo che la fascia protettiva è larga da ogni parte della strada:

- vie principali/strade, che saranno stabilite con il piano di assetto del territorio dell'area circoscritta 15m,
- vie di raccolta/strade, che saranno stabilite con il piano di assetto del territorio dell'area circoscritta 10m,
- altre vie/strade, che saranno stabilite con il piano di assetto del territorio dell'area circoscritta 5m,

Nella procedura di rilascio degli atti sulla costruzione per eseguire gli interventi pianificati con il presente Piano all'interno della fascia protetta di cui al comma 1 del presente articolo, precedentemente si devono richiedere le condizioni della società commerciale competente ovvero dell'amministrazione per le strade.

Nella fascia protetta di cui al comma 1 del presente articolo è proibito svolgere qualsiasi tipo di lavoro o azione senza il consenso della società commerciale competente ovvero dell'amministrazione per le strade, e nel caso in cui tali lavori o azioni potrebbero causare danni alla strada pubblica, come anche di minacciare o ostacolare il traffico e aumentare le spese di manutenzione della strada pubblica.

In caso di modifica di un singolo regolamento di cui al comma 1 del presente articolo, nell'esecuzione del Piano si attuerà quello vigente.

Nella procedura di rilascio degli atti sulla costruzione per eseguire gli interventi pianificati con il presente Piano all'interno della fascia protetta di cui al comma 2 del presente articolo, precedentemente si devono richiedere le condizioni dell'organo amministrativo della Città di Pola competente per le vie/strade.

#### **Articolo 107**

La progettazione e la costruzione delle strade non classificate e delle altre strade nell'ambito del Piano e al di fuori dei territori edificabili viene determinata in base al Regolamento sulle condizioni principali con le quali le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico ("Gazzetta ufficiale" nn. 110/01), ovvero in base al regolamento speciale sulle strade.

#### **Articolo 107.a.**

Mediante l'attuazione immediata delle disposizioni del presente Piano in base agli atti stabiliti da parte dell'organo amministrativo competente è premessa:

- la costruzione di nuove e la ristrutturazione delle esistenti vie principali/strade, di raccolta e altre sul territorio di copertura del presente Piano.

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 (sentiero) è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le strade,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,75m 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 ("Gazzetta ufficiale", nn. 110/01) ovvero in base alle prescrizioni specifiche.

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 3,0m 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 3,25m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. 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 0,5m.
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,75m 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 ("Gazzetta ufficiale" nn. 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.

Lo standard e le altre condizioni che le vie principali locali/strade di copertura del presente Piano e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico si stabiliranno in conformità alle regole della professione ovvero in base alle prescrizioni specifiche, nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio dell'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruzione.

Per la costruzione di nuove strade/vie di raccolta nel presente Piano si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è 3,25m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le strade,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,5m 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 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- 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 ("Gazzetta ufficiale" nn. 110/01) ovvero in base alle prescrizioni specifiche.

Per la costruzione delle strade esistenti di raccolta/vie nel presente Piano si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è al minimo 3,0m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. 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 0,5m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,5m 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 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- 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 ("Gazzetta ufficiale", nn. 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.

Lo standard e le altre condizioni che le vie di raccolta locali/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 del permesso di costruzione.

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 di minimo 3m, con la svolta obbligatoria al fine della strada in quanto si tratta di vicolo "cieco",
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. 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 0,5m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,5m nella zona dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- 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 59/96) 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.

Per la costruzione delle vie esistenti per il traffico stradale in entrambi i sensi nel presente Piano si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è di minimo 2,75m, con la svolta obbligatoria al fine della strada in quanto si tratta di vicolo "cieco",
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. 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 0,5m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,5m nella zona dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- 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 59/96) 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, 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.

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 4,5 m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. 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 0,5m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,5m nella zona dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- 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 59/96) 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, 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.

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 abitativa, 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.

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.

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.

#### Le altre superfici di traffico

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 dalla vie pedonali, piazze pedonali, piste ciclabili e zone pedonali, vie pedonali principali e scalinate.

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 1,5 m.

#### Articolo 108

Nel piano del territorio per l'area circoscritta (piano di assetto particolareggiato), ovvero nella licenza di ubicazione, la strada deve essere definita nella spazio almeno per quanto riguarda gli elementi assiali e degli incroci, i profili perpendicolari e delle carreggiate e nel quadro dei livellamenti.

#### Articolo 109

La particella edificabile delle strade pubbliche al di fuori del territorio edificabile si stabilisce con il permesso d'ubicazione in conformità alla Legge sull'assetto territoriale e l'edilizia e alla Legge sulle strade. La particella edificabile delle strade pubbliche e di altre strade nel territorio edificabile, come pure le altre strade al di fuori del territorio edificabile viene definita con il piano territoriale dell'area circoscritta ovvero con il permesso d'ubicazione, in conformità alla Legge sull'assetto territoriale e alla prescrizione specifica sulle strade.

L'allineamento delle strade viene sistemato in maniera da soddisfare le condizioni tecniche ed estetiche, allinearle con gli edifici futuri in termini di altezza, come anche con gli edifici che sono compresi nel territorio di copertura del Piano. Le intersezioni minime della pendenza trasversale della strada devono essere 2,5% nella direzione fino alla massimo 5,0% nella curva.

#### Articolo 110

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

1. Per ogni intervento previsto sul territorio è necessario assicurare la superficie per la sistemazione dei veicoli in base alle normative del presente punto.
2. È necessario assicurare il numero necessario di posti macchina sulla particella edificabile sopra alla quale si realizzerà l'intervento previsto sul territorio, rispettivamente per quella per cui si rilascia il permesso di costruzione. Il numero minimo di parcheggi necessari all'edificio (posti di parcheggio all'interno dell'edificio o parcheggi nei dintorni per le necessità dei cittadini sulla particella 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 della particella edificabile per la quale si rilascia il permesso di costruzione 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 con la particella 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 autosilo. Se il numero di posti macchina si assicura su parcheggi privati o garage edificati su particelle edificabili indipendenti, si subordina la registrazione del diritto di servitù a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto che si regolerà con un contratto specifico tra il proprietario dell'immobile e la Città di Pola.
4. In via eccezionale, se si tratta di una particella edificabile che ha le condizioni per l'accesso veicolare e per la quale si rilascia l'autorizzazione per la ristrutturazione

dell'edificio esistente e sulla quale non ci sono possibilità di spazio per assicurare il numero necessario di posti di parcheggio, è possibile assicurare fino a 5 posti macchina sulla particella 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 silos 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 200m e si subordina la registrazione del diritto di usufrutto a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto.

5. In via eccezionale, nel piano territoriale dell'area circoscritta è possibile definire le parti della città di Pola in cui nella ristrutturazione degli edifici esistenti, 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 stazionario.
6. In via eccezionale, nella costruzione degli edifici all'interno della copertura del piano dal punto precedente, il modo di risoluzione del numero necessario di posti macchina in base alle normative del presente articolo, sarà confermata dall'organo della Città di Pola competente per gli affari di economia comunale con un regolamento speciale dall'ultimo comma del presente articolo.

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

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

Per le particelle edificabili e rispettivamente per gli edifici del comma 1 sottocomma 2 e 3 del presente punto, è possibile assicurare il numero necessario di parcheggi con la costruzione su particelle edificabili indipendenti di posti macchina o autosilos coperti all'interno di superfici a diverse destinazioni d'uso in cui nel presente Piano è permessa la costruzione di edifici in elevazione.

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

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

Le strutture edilizie adibite a parcheggio e i parcheggi dal comma 5 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.

Nel presente Piano si stabiliscono le normative di parcheggio per le autovetture per attività determinate come segue:

SCOPO – ATTIVITÀ	NUMERO DI POSTI MACCHINA
per appartamento fino a 55 m2 di superficie netta	1
per appartamento da 55,01 m2 a 120 m2 di superficie netta	2
per appartamento maggiore di 120,01 m2 di superficie netta	3
per attività d'ufficio, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività commerciale, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività di servizio industriale e comunale, su 30m2 di superficie netta	1
per attività legata ai mestieri, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività di servizio, su 15 m2 di superficie netta	1
per attività culturali, su 7 posti a sedere	1
per ospedali, su 5 letti	1
per ambulatori, policlinici, case della salute, istituzioni sociali, su 15 m2 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 m2	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 m2 di superficie netta assestata per la ricreazione	1
per alberghi, su 1 unità di alloggio	1
per complessi alberghieri dalla categoria "ristoranti" e "bar", su 15m2 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

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

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

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

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

Con il presente Piano si definiscono le dimensioni dei posti macchina per il parcheggio e lo spazio per eseguire le manovre degli autoveicoli, autobus e motociclette in conformità alla norma HRN U.S. 4. 234. In via eccezionale, con disposizioni specifiche è possibile prescrivere normative anche più severe di quelle citate nel HRN nel caso in cui si attueranno normative da prescrizioni specifiche.

Le altre condizioni con cui si regola il parcheggio nella Città di Pola saranno determinate dall'organo della Città di Pola competente per gli affari dell'economia comunale con prescrizioni specifiche.

#### **Articolo 111**

Durante la progettazione delle strade principali, di raccolta e delle altre strade e intersezioni, è necessario attenersi alle leggi speciali, prescrizioni, regole e norme:

- Legge sulle strade ("Gazzetta ufficiale" nn. 84/11 e 22/13).
- Legge sulla sicurezza del traffico stradale ("Gazzetta ufficiale", nn. 67/08, 48/10, 74/11 e 80/13),
- Regolamento sulle condizioni di base che le strade pubbliche e i loro elementi al di fuori degli insediamenti devono soddisfare dall'aspetto della sicurezza nella circolazione (GU 110/01),
- Regolamento sulle condizioni per l'accesso dei vigili del fuoco (GU 35/94, 55/94, 142/03),
- Regolamento sulle condizioni per la progettazione e costruzione della connessione e dell'accesso alla strada pubblica ("Gazzetta ufficiale", nn. 119/07),
- Norma di progettazione e costruzione di nodi allo stesso livello HRN U.C4.050,
- Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità agli edifici alle persone disabili oppure con mobilità limitata (GU 151/05 e 61/07).

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

#### **5.1.2 Traffico ferroviario**

##### **Articolo 112**

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
- altri tracciati ferroviari che si possono pianificare con il piano territoriale per l'area circoscritta - pianificati.

La larghezza più stretta del corridoio di protezione dello spazio del tracciato ferroviario di cui al comma 1 del presente articolo si stabilisce a 6m 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.

#### **5.1.3. Traffico marittimo**

##### **Articolo 113**

Le zone di mare del traffico marittimo sono:

1. zona portuale di Pola
  - porto di mare aperto per il traffico pubblico di importanza regionale Pola con la banchina per i traghetti (esistente) e altri ormeggi per il traffico passeggeri e merci
  - porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - cantiere navale Uljanik (esistente)

- porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - industriale fabbrica di cemento Pola
- porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - marina Pola-Luka 1 (esistente)
- porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - marina Santa Caterina
- porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - marina a secco Porto 2
- porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - cantiere navale Tehnomont Pola (esistente)
- 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 Pola (Zonki)
- porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Baia Zunac (Zonki) e Fisella
- valico di frontiera permanente di categoria I di importanza statale Pola (Vallelunga)
- valico di frontiera permanente di categoria I di importanza statale Pola (Riva) (esistente)
- pista per idrovolanti di importanza locale
- 2. zona portuale Veruda
  - porto di mare aperto per il traffico pubblico di importanza locale Ribarska koliba con ormeggi separati per il traffico di linea locale Verudella e l'isola Veruda
  - porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - marina Veruda (esistente)
  - porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - Bunarina - marina con condizioni minime
  - porti di mare a destinazione specifica di importanza statale - porti sportivi Bunarina (esistente) e Delfin (esistente)
- 3. porto Stignano,
  - porto di mare a destinazione specifica di importanza statale/ regionale - porto sportivo Stignano (esistente)
- 4. porto Stoia,
  - porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Stoia
- 5. area restante delle acque marine distante dalla costa del mare 300m e più.

#### 5.1.4 Traffico delle telecomunicazioni

##### Articolo 114

Considerando il celere e imprevedibile sviluppo tecnologico e la concorrenza sul mercato nel settore delle telecomunicazioni, il Piano nella parte delle telecomunicazioni si considera concetto in sviluppo, e le località pianificate e i percorsi si considerano principali.

##### Articolo 115

Con il Piano 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 116

Gli impianti di commutazione si possono sistemare in edifici separati solo a tale disposizione, e possono essere sistemati anche in edifici ad altre destinazioni.

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.

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.

La costruzione degli edifici o l'installazione di armadi a sé stanti di elementi attivi della rete di telecomunicazioni fissa è possibile all'interno del territorio edificabile della Città di Pola. La forma degli edifici e degli armadi a sé stanti della rete di telecomunicazioni è necessario adattare con la forma all'ambiente dell'insediamento.

La costruzione dei pali delle antenne delle stazioni di base all'interno dei territori edificabili con la sua grandezza e forma non deve alterare la visione dell'insediamento e al di fuori delle zone edificabili dell'insediamento il paesaggio.

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.

Il corridoio protettivo dei sistemi di cavi esistenti e nuovi va da 0,5m a 1m 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.

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 altezza maggiore, la costruzione con il presente Piano di edifici previsti (fino all'altezza di 20m del terreno esistente) non ha limiti.

##### Articolo 117

L'infrastruttura di comunicazione elettronica e l'attrezzatura collegata in base al modo di installare, si divide nell'infrastruttura di comunicazione elettronica e l'attrezzatura collegata sugli edifici esistenti (ricezione dell'antenna) e l'infrastruttura di comunicazione elettronica e l'attrezzatura collegata sui pali di antenne a sé stanti.

Nella parte grafica del piano-il foglio num. 1C. „Uso e destinazione delle superfici – Posta e telecomunicazioni“ si stabilisce il territorio della zona di telecomunicazione elettronica per la sistemazione del palo dell'antenna a sé stante, in un raggio di 500m fino 2.500m, all'interno del quale è possibile posizionare soltanto un palo dell'antenna a sé stante. All'interno della zona di comunicazione elettronica si condiziona la costruzione del palo dell'antenna a sé stante di tali caratteristiche di essere in grado di ricevere più operatori, ovvero a seconda del tipo di progetto che è stato confermato con il decreto del Ministero della tutela dell'ambiente, dell'assetto territoriale e dell'edilizia. La posizione di comunicazione elettronica ritrovata, rappresentata nella

parte grafica del piano - foglio nn. 1C. „Uso e destinazione delle superfici – Posta e telecomunicazioni“, è il luogo nell'ambiente nel quale è ritrovato il palo dell'antenna a sé stante per il quale è necessario dimostrare la legalità con il permesso di costruire o con un altro atto corrispettivo in conformità con la legge. Se non è stato ottenuto il permesso di costruire o non è possibile ottenerlo o di un altro atto corrispettivo, tale edificio è necessario rimuovere. Nel procedimento della dimostrazione della legalità del palo dell'antenna a sé stante, è necessario ottenere dalla Soprintendenza ai beni culturali la conferma che non c'è stata devastazione del bene culturale.

Se all'interno della zona di comunicazione elettronica pianificata è già costruito un palo/pali dell'antenna a sé stanti, allora è possibile costruire solamente un palo aggiuntivo, e nel caso di rimozione del palo/pali dell'antenna a sé stante già costruito non è permesso la costruzione dell'edificio sostitutivo.

Nel territorio di contatto o sovrapposizione nelle due zone di comunicazione elettronica pianificata è permessa la costruzione di un palo comune.

Eccezionalmente di cui al comma 2 del presente articolo, nel caso in cui le condizioni d'ubicazione non permettono la costruzione di un palo che ha le caratteristiche per ricevere tutti gli operatori interessati (altezza limitata del palo allo scopo di proteggere la visuale e sim.) è permessa la costruzione di al massimo 2 pali inferiori.

A seguito dello sviluppo tecnologico dell'infrastruttura elettronica di comunicazione e dell'attrezzatura collegata è necessario adattare i pali dell'antenna esistenti e la loro attrezzatura ai nuovi standard allo scopo di aumentare la tutela della salute della gente, della natura e dell'ambiente.

I pali dell'antenna a sé stanti non si devono costruire all'interno dei territori edificabili degli insediamenti e delle parti distinte dei territori edificabili, nemmeno alla distanza minima di 400m dal confine di questi territori.

I pali dell'antenna non si devono costruire nei territori del terreno pianificato coltivabile di particolare pregio (P2). Se a causa il raggiungimento della copertura base del segnale è impossibile evitare la costruzione di pali dell'antenna a sé stanti in tali zone, gli stessi si devono costruire ai margini.

I pali dell'antenna a sé stanti non si possono costruire all'interno della fascia protetta delle strade statali, e all'interno dei corridoi delle strade pianificate di importanza statale in conformità con la Legge sulle strade pubbliche.

I pali dell'antenna a sé stanti non si possono costruire nelle vicinanze dei territori delle unità urbane e rurali sotto protezione, località archeologiche e etnografiche, e nella zona ristretta e ampia dei singoli monumenti protetti di costruzione, configurazioni architettoniche e paesaggi culturali. È necessario evitare zone più ampie di località archeologiche e registrate e di valori paesaggistici. Prima di stabilire le microlocazioni per la costruzione dell'infrastruttura elettronica di comunicazione e l'attrezzatura collegata sui pali delle antenne a sé stanti all'interno del territorio della zona elettronica di comunicazione, è necessario svolgere l'analisi professionale del rapporto dell'edificio verso i beni culturali evidenziati e protetti. L'analisi professionale comprende la reambulazione archeologica e la realizzazione del documento basilare, preceduta dal rilascio delle condizioni specifiche. In base all'analisi svolta e ai dati presentati, la Soprintendenza ai beni culturali competente si esprimerà in merito alla possibilità di costruire un palo dell'antenna a sé stante sul luogo previsto.

È permessa l'installazione dell'infrastruttura elettronica di comunicazione e dell'attrezzatura collegata sugli edifici esistenti (costruiti legalmente), in conformità alle regole legislative vigenti. Nella scelta dei punti di ricezione delle antenne nelle vicinanze delle scuole, asili, ospedali e simili istituzioni è necessario rispettare la distanza di sicurezza e prevenzione di 400m.

Gli edifici dell'infrastruttura elettronica di comunicazione dell'attrezzatura collegata si possono costruire sui beni di proprietà militare e nelle loro zone di protezione soltanto con l'approvazione del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia, e a seconda dello scopo dell'edificio militare.

I pali delle antenne a sé stanti non si possono costruire nei territori protetti in base alla Legge sulla tutela della natura („Gazzetta ufficiale“, nn. 80/13). Eccezionalmente, se per ottenere la copertura di base dal segnale è impossibile evitare la costruzione dei pali delle antenne a sé stanti in questi territori, gli stessi si devono costruire ai margini, ovvero in maniera da evitare i luoghi prominenti e paesaggistici di valore e le cime delle alture.

Per i pali delle antenne a sé stanti pianificati nel territorio della rete ecologica (Ordinanza sulla rete ecologica „Gazzetta ufficiale“, nn. 124/13), che da soli o con altri interventi possono avere un impatto significativo nel territorio della rete ecologica, bisogna valutare, in conformità alla Legge sulla tutela della natura („Gazzetta ufficiale“, nn. 80/13), la loro accettabilità per la rete ecologica, ovvero sugli obiettivi di tutelare tale territorio.

### **5.1.5 Traffico aereo**

#### **Articolo 117.a.**

L'aeroporto di Pola si trova al di fuori della copertura del Piano.

Nella copertura del Piano - spazio aereo - si trova il corridoio della via internazionale aerea per l'atterraggio nell'aeroporto di Pola. Il corridoio della via internazionale aerea è rappresentato nella parte grafica del Piano.

Nella parte della zona del mare del territorio portuale di Pola è in piano l'intervento della pista di decollo e atterraggio per gli idrovolanti.

## **5.2. ALTRI SISTEMI INFRASTRUTTURALI**

### **5.2.1 SISTEMI ENERGETICI**

#### **5.2.1.1 Elettroenergetica**

#### **Articolo 118**

I presupposti generali in base ai quali si sviluppa la rete a media tensione sono i seguenti:

- è concesso lo sviluppo della rete futura di 20kV, che fino al momento della sostituzione funzionerà a 10kV di livello di tensione e in parte a 35kV di livello di tensione,
- è concesso lo sviluppo di 110 kV di rete.

#### **Articolo 119**

Nel pianificare gli impianti elettroenergetici e le reti è necessario attenersi agli aspetti funzionali seguenti:

- le stazioni di trasformatori 10(20)/0,4kV possono essere costruite come edifici a sé stanti, edifici sotterranei o nell'ambito di una struttura più grande di un'altra destinazione primaria,

- a tutte le stazioni di trasformatori per ragioni funzionali si deve acconsentire l'accesso per la consegna delle attrezzature e per i lavori di manutenzione,
- Le stazioni di trasformatori 10(20)/0,4kV 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 tracciati dei cavi esistenti 10kV utilizzare per la sostituzione con quelli di 20kV, i tracciati che non è possibile utilizzare per la sistemazione dei nuovi cavi di 20kV 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 elettro-energetici e altre installazioni infrastrutturali è descritta nelle normative del ramo di Elettro-economia croata.

#### **Articolo 120**

Lo sviluppo della rete distributiva elettro energetica deve essere conforme con le necessità nello spazio che è impossibile prevedere in modo dettagliato, e perciò è necessario:

- nelle zone a destinazione economica, nelle quali è in piano un grande cambiamento dell'utilizzo dello spazio in rapporto alle rete odierna e distributiva elettro energetica definire in conformità con il piano delle strade future e alla grandezza e disposizione del consumo,
- nelle zone esistenti a destinazione economica con una sviluppata infrastruttura elettro-energetica 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 elettro-energetici stabiliti nel piano nel procedimento di realizzazione e di emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruzione sono condizionati dalla costruzione di stazioni di trasformatori nell'ambito degli edifici a destinazione primaria,
- nelle zone condominiali con una sviluppata infrastruttura elettro-energetica nel momento della costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli edifici nei quali si richiede un grande aumento di energia che non è possibile risolvere da quelli esistenti o da edifici elettro-energetici stabiliti nel piano nel procedimento di realizzazione e di emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruzione sono condizionati dalla costruzione di stazioni di trasformatori nell'ambito degli edifici; i tracciati dei cavi collocare a seconda della posizione del trasformatore, ai tracciati esistenti elettro energetici e ai corridoi e alle strade di accesso.
- nelle nuove zone condominiali definire la rete distributiva elettro energetica in conformità con il piano delle strade, la grandezza e la disposizione del consumo,
- per i particolari tracciati dei cavi non definiti che sono rappresentati nella parte grafica del Piano, e passano attraverso i territori nei quali sono previsti maggiori interventi nello spazio, non è stabilito il numero e la disposizione dello spazio delle stazioni di trasformatori 10(20)/0,4kV, perché è necessario definire l'elaborazione e l'emanazione del piano territoriale dell'area circoscritta,

e nel caso in cui lo stesso non viene effettuato con l'atto con il quale si approva la costruzione.

#### **Articolo 121**

Nel presente Piano si stabiliscono i seguenti corridoi infrastrutturali della linea di alta tensione:

1. Rete pianificata (non costruita) - corridoi per riservare lo spazio
  - linea di alta tensione regionale 110kV - totale 70m (25m progettati),
  - 20(35)10kV - totale 40m
2. Rete pianificata (non costruita) - corridoio protettivo
  - linea di alta tensione regionale 110kV - totale 19m,
  - 20(35)10kV - totale 19m

#### **5.2.1.2 Erogazione del gas**

#### **Articolo 122**

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, attraverso la realizzazione dei progetti ideali, principali ovvero dall'attuazione dei progetti del sistema cittadino di erogazione del gas.

#### **Articolo 123**

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 124**

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 di gasdotti locali e di distribuzione si utilizzano le norme DIN, EN e ISO, per la protezione dei tubi di acciaio DIN, EN e il regolamento DVGW, e le prescrizioni tecniche per le installazioni di impianti gas (HSUP).

#### **Articolo 125**

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, e ciò:

- per il diametro delle condutture del gas fino a 125mm- corridoio di 10m da entrambe le parti,
- per il diametro delle condutture del gas da 125 a 300mm - corridoio di 15m da entrambe le parti.

Quando i tracciati del gasdotto accompagnano le strade, le distanze minime sono:

- per le strade statali - 15m dal margine della fascia della strada,
- per le strade regionali e locali- 5m dal margine esterno della fascia della strada,
- per le ferrovie - 20m dal margine della cinta ferroviaria.

In conformità alla prassi tecnica il gasdotto di media tensione ha la fascia protettiva in zone non costruite nella larghezza di 6m da entrambe le parti calcolando dalle assi del gasdotto. Il gasdotto a media tensione si può sistemare a distanza minima di 2m dall'edificio costruito se non minaccia la stabilità di tale edificio.

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 comunale competente.

#### **Articolo 126**

Nella costruzione di MRS la capacità di 30.000m<sup>3</sup>/h (in costruzioni di materiale solido) le distanze minime sono:

- per strade statali - 20m,
- per strade regionali e locali - 10m,
- per altre strade - 6m,
- per passeggiate e parcheggi - 10m,
- per edifici abitativi e d'affari - 10m,
- per corsi d'acqua - 6m.

La collocazione dettagliata del MRS, come pure la grandezza della particella 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 costruzione. La grandezza approssimativa della particella edificabile è 20x20m con porta di accesso e recinzione protettiva in acciaio dell'altezza di 2m dal terreno definitivamente raddrizzato.

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 - 30m,
- da edifici già costruiti ovvero del margine stradale esterno o della cinta ferroviaria fino alla propria proprietà - 3m,

L'ubicazione e il numero definitivo delle stazioni di riduzione (RS), come pure la grandezza della particella 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 costruzione. La grandezza approssimativa della particella necessaria è 15x15m con porta di accesso e recinzione protettiva in acciaio dell'altezza di 2m dal terreno.

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.

Le distanze si possono, in conformità a prescrizioni vigenti, stabilire anche diversamente, a condizione di ottenere l'approvazione dall'organo comunale competente.

## **5.2. SISTEMA DELL'ECONOMIA IDRICA**

### **5.2.2.1 Approvvigionamento idrico**

#### **Articolo 127**

In conformità alle prescrizioni speciali della Regione Istriana sulla protezione delle fonti di acqua potabile è necessario adottare tutte le misure necessarie per la protezione dei pozzi e la loro funzione completa di approvvigionamento idrico. A questo scopo è necessario:

- urgentemente fare la ripresa dei contaminanti nei pozzi polesani
- rimuovere tutte le cause di contaminazione dei pozzi
- nella terza zona di protezione arredare il terreno conformemente al Programma delle misure di protezione
- costruire un impianto centrale per condizionare l'acqua dai pozzi polesani.

#### **Articolo 128**

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 con il rilascio del permesso di costruzione. All'interno del corridoio è possibile la lottizzazione del terreno edificabile se con prescrizioni relative particolari della Città di Pola non si stabilisce diversamente.

#### **Articolo 129**

Accanto alle ristrutturazioni necessarie delle condutture all'interno della copertura del Piano e allo scopo di funzionalità dell'intero sistema, è necessario ristrutturare la condotta principale Rakonek Pola.

#### **Articolo 130**

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 3m 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.

Il corridoio della nuova rete idrica pianificata è necessario posizionare all'interno delle superfici stradali, rispettando le condizioni specifiche di progettazione e costruzione che sarà stabilito dalla municipalizzata Vodovod s.r.l.

Le condizioni principali di progettazione e costruzione sono:

- la profondità del canale della rete idrica deve assicurare la copertura del vertice del tubo con minimo 100cm di strato superiore, tenendo conto dell'altezza finale del terreno,
- la distanza tra la rete idrica e il cavo elettrico nella direzione longitudinale deve essere al minimo 100cm,
- dall'incrocio trasversale della rete idrica e del cavo elettrico, il cavo elettrico si installa sotto la rete idrica nella distanza minima di 30cm e accanto al tubo di protezione,
- la rete idrica non si deve installare sotto il tubo di fognatura o attraverso la finestra di controllo della fognatura,
- il tubo di fognatura delle acque piovane e dei liquami fecali deve essere distante dalla conduttura dell'acqua potabile al minimo 50cm, e dall'incrocio trasversale il tubo di fognatura si installa sotto la conduttura dell'acqua potabile,
- la distanza minima tra il cavo delle telecomunicazioni e la rete idrica nella direzione longitudinale deve essere al minimo 50cm,
- dall'incrocio trasversale della rete idrica e del cavo delle telecomunicazioni, il cavo delle telecomunicazioni si installa sotto la conduttura e accanto al tubo di protezione,
- la distanza tra la rete idrica e del gasdotto nella direzione longitudinale deve essere al minimo 50cm, e il gasdotto si installa sotto la conduttura dell'acqua potabile su una distanza adeguata segnata da un nastro.

#### **Articolo 130.a.**

L'acqua del sistema di approvvigionamento non si deve utilizzare 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).

L'irrigazione del campo da golf e di altre superfici di ricreazione è possibile in conformità all'Acquedotto di Pola.

#### **Articolo 130.b.**

Nel presente Piano 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.

### **5.2.2.2 Drenaggio delle acque reflue**

#### **Articolo 131**

Nel territorio della città di Pola come direttrice 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.

#### **Articolo 132**

Il dispositivo per il trattamento delle acque reflue della città di Pola è previsto nella posizione del dispositivo esistente a Valcane. Per il dispositivo per il trattamento delle acque reflue si assicurerà lo spazio necessario per il III grado di trattamento. La costruzione del dispositivo di pianificherà con la possibilità di costruzione a fasi.

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

In conformità alle necessità del sistema di drenaggio si consente la costruzione dello scarico sottomarino di lunghezza e capacità adeguate.

#### **Articolo 133**

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. 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 far passare l'acqua trattata nell'ambiente.

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.

#### **Articolo 134**

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.

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 manutenzione.

Le acque reflue industriali si drenano tramite il sistema di canalizzazione pubblica con un pretrattamento adeguato delle acque reflue tecnologiche fino a soddisfare gli standard di rilascio nel sistema pubblico cittadino di drenaggio.

#### **Articolo 134.a.**

Durante la progettazione del drenaggio delle acque reflue nel territorio della città di Pola è necessario utilizzare la documentazione progettuale "Concetto di massima del drenaggio delle acque reflue della città di Pola".

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.

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.

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'Accesso integrato delle soluzioni di drenaggio delle acque reflue.

Nell'atto di pianificare il drenaggio per l'approccio integrato è necessario utilizzare la seguente metodologia:

- analizzare la possibilità di suddividere il sistema misto in quello di divisione e passare gradualmente ad un sistema di scarico completamente separato,
- 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 135**

Il sistema di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola si risolverà 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 particella edificabile.

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 nel sistema di drenaggio pubblico delle acque meteoriche. Le altre acque dei tetti si smaltiscono sulla particella edificabile o scaricano nella canalizzazione meteorica in seguito alla ritenzione.

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 emettere nel sottoterraneo attraverso pozzi di drenaggio, se il terreno è sufficientemente permeabile.

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.

Per particelle 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 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 di soluzione del drenaggio delle acque meteoriche, è necessario parte delle acque depurare nei separatori di oli e grassi, trattenere e appena allora rilasciare nella canalizzazione cittadina delle acque meteoriche in conformità alle prescrizioni vigenti di depurazione delle acque meteoriche oleose.

#### **Articolo 136**

Nell'atto di risoluzione delle singole zone cittadine (strade, parchi, superfici verdi, piazze e simile) è necessario utilizzare una delle soluzioni tipologiche di risoluzione del drenaggio date dal "Concetto preliminare del drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola", e in conformità all'accesso integrato di soluzione di drenaggio delle acque meteoriche.

I canali principali delle acque meteoriche progettare nel periodo minimo di ritorno di 5 anni, e nei luoghi dove essi oltrepassano le strade è necessario trattenere le acque delle strade nello scarico proprio della strada nella durata di 15 minuti, e le acque dal proprio scarico trattenere al minimo nella durata di 15 minuti, se le acque meteoriche e di superficie si allacciano direttamente ai canali principali.

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. La durata minima di trattenimento delle acque meteoriche all'interno del proprio bacino è di 15 minuti.

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 136.a.**

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.

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.

Durante la progettazione è necessario evitare il mancato rispetto dei limiti dei bacini naturali e la realizzazione di bacini artificiali.

#### **Articolo 136.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 137**

L'attuale sistema di drenaggio delle acque piovane del centro storico di Pola è stato costruito come un sistema misto, e in futuro si mantiene allo scopo dei canali delle acque meteoriche, a condizione che tali canali (Pragrande e Siana) si ripuliscono o ristrutturino.

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 Valdibeco e Dolinka nonché 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.

In conformità all'articolo 108 e 109 della Legge sulle acque (GU 153/09 e 130/11) per il canale Pragrande 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 10m 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 fungerà da controllo, assetto, manutenzione e interventi urgenti nel canale - corso del torrente.

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.

Parte delle acque meteoriche dell'insediamento di Monte Grande e Paganor che gravitano verso il porto di Pola si rilasciano nella baia di Vallelunga.

#### **Articolo 138**

Nella zona meridionale di Pola è costruito il sistema di drenaggio di spartizione. In questa zona tutti i collettori meteorici devono infine drenare in mare nel modo che prima del rilascio in mare prevedano la separazione di oli e grassi con il travasamento pluviale davanti ai separatori.

#### **Articolo 139**

Il sistema di drenaggio separato esistente dal CS Pješćana uvala 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 140**

Si cancella.

#### **Articolo 141**

Nel presente Piano si stabiliscono i seguenti corridoi infrastrutturali della canalizzazione:

1. Rete pianificata (non costruita) - corridoi per riservare lo spazio:
  - condutture principali - totale 6 m,
  - altre condutture - non si stabilisce il corridoio.
2. Rete pianificata (non costruita) - corridoio protettivo:
  - condutture principali - totale 4 m,
3. altre condutture - non si stabilisce il corridoio.

#### **Articolo 141 a**

I tracciati dell'infrastruttura e degli impianti annessi nel sistema di drenaggio delle acque reflue della città di Pola rappresentate nella parte grafica del presente Piano, foglio num. 2c – Sistemi infrastrutturali– Sistema di gestione dell'acqua – drenaggio delle acque reflue, carattere di principio.

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 e all'impresa comunale.

### **6. MISURE DI TUTELA DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DELLE UNITÀ STORICO-CULTURALI**

#### **Articolo 142**

Nel Piano 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.

Per il resto del bene culturale, che con il presente Piano non è stabilito in maniera specifica, è necessario riferirsi in conformità con la legge e le altre prescrizioni.

#### **6.1 BENI CULTURALI**

#### **Articolo 143**

Con il Piano sono stabilite le sottozone e le località dei beni culturali protetti nel territorio della Città di Pola.

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: Z-4448,
  - 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,
  - 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 - Arsenale austroungarico 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 Christo, decreto del 11/05/2010, n. di registro: Z-4556.
  - Complesso della ex stazione aerea marittima di Puntisella (Idroscalo) presso Stignano, decreto del 24/02/2012, 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-9565.
- 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.

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:

- Area archeologica le necropoli della Pola romana (Campus Martius), n. di registro: P-1984 e modifica del del decreto del 09/07/2008. (protezione preventiva: al massimo 6 anni dal giorno dell'emanazione del decreto),
- 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),
- Resti della torre circolare costiera di San Giovanni e batteria di artiglieria San Giovanni Signole (P-300, decreto del 04/01/2013, n. di registro P-4480 (protezione preventiva: al massimo 6 anni dal giorno di emanazione del decreto).

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).

#### **Articolo 144**

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.

Accanto al patrimonio architettonico dal comma 1 del presente articolo 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.

### Articolo 145

Per processo integrale di lavoro su tutti gli edifici esistenti e spazi di patrimonio architettonico, in base al presente Piano 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 dello spazio. Tale documentazione ora e in futuro, sarà la base per l'interpretazione scientifica e professionale per qualsiasi ricercatore che conosce il patrimonio architettonico,
- 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 e spazi,
- 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 di sistemazione (formazione) degli edifici e spazi da parte della sezione per la soprintendenza per gli edifici e spazi nell'area tutelata, ovvero le basi di conservazione o sistemi di misure di protezione dei beni culturali nella procedura di realizzazione e emanazione del piano territoriale per l'area circoscritta,
- esecuzione della documentazione concettuale ed esecutiva necessaria per ottenere i permessi prescritti dalla legge,
- 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 146

Per processo di lavoro integrato nella costruzione di nuovi edifici nel contesto del patrimonio architettonico, in base al presente Piano 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 delle unità di intervento (in misura min. 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,
- la 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 spaziale e architettonica preliminare delle unità singole o complessive di intervento (misure min. 1:200) a tutti i livelli, sezioni e facciate.

### Articolo 147

Nella categoria degli edifici o gruppi di edifici di eccezionale valore culturale di rilevanza nazionale ed internazionale più ampia, che devono assolutamente essere conservati e restaurati con metodi scientifici e principi archeologici di cui agli articoli 145 e 146 delle presenti disposizioni, e sopra i quali è consentita la demolizione di aggiunte moderne non adeguate all'edificio, sono inclusi:

- complesso di templi romani con il Palazzo municipale in piazza Forum,
- complesso di edifici medioevali in piazza Forum num. dell'indirizzo 4, 5 e 6, con relative proprietà delle particelle,
- complesso con caratteristiche adriobizantine 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 adriobizantine 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 della città di Pola e la particella di proprietà relativa della fortezza veneziana,
- l'Anfiteatro romano sul territorio della Piazza Drio la Rena e Piazza del Ninfeo con la fonte antica d'acqua "Carolina",
- altri beni culturali che si registreranno nella procedura di emanazione del piano territoriale dell'area circoscritta.

Nella categoria degli edifici o gruppi di edifici di eccezionale valore culturale di rilevanza nazionale ed internazionale più ampia, che devono assolutamente essere conservati e restaurati con metodi scientifici e principi archeologici di cui agli articoli 145 e 146 delle presenti disposizioni, e sopra i quali è consentita la demolizione di aggiunte moderne non adeguate all'edificio, sono incluse:

- la fortezza dal periodo austroungarico Turtian,
- altri beni culturali che si registreranno nella procedura di emanazione del piano territoriale dell'area circoscritta.

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.

Il cambiamento della destinazione d'uso con il presente Piano non è permessa, 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.

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 della particella 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.

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. È importante proteggere anche l'immagine aerea dello spazio la cosiddetta quinta facciata, ma soprattutto ciò è valido per lo spazio lungo la costa immediata del golfo di Pola.

Sulle superfici destinate alla rivitalizzazione e al rinnovo delle fortezze e delle batterie di artiglieria non si permetterà 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 dimostra e garantisce che al più tardi contemporaneamente o prima di ciò vengano restaurati e utilizzati tali edifici di estremamente grande valore del patrimonio architettonico di Pola.

#### **Articolo 148**

Nella categoria degli edifici o complessi di edifici con valore ambientale modesto di importanza per la città, sopra ai quali è consentita una parziale modifica della struttura architettonica e di singoli elementi della costruzione, accanto alla conservazione degli elementi originari della facciata, sono incluse:

- strutture del periodo ungarico nei centri storici degli insediamenti di Scattari, Sichici,
- altri beni culturali che si registreranno nella procedura di emanazione del piano territoriale dell'area circoscritta.  
L'interesse di mantenere tali edifici 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.

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 momento della formazione. L'edificio ristrutturato deve essere condizionato dallo stato originario, e si rimuovono solo le aggiunte moderne inadeguate. 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. Per struttura tipologica principale e la caratteristica del tessuto architettonico e urbano esistente si considera la morfologia urbana esistente, ovvero i rapporti caratteristici proporzionali degli edifici esistenti (rapporto lunghezza/larghezza/altezza) ovvero il rapporto caratteristico del volume dell'edificio e della superficie della particella edificabile.

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 ("krovne kućice"), rispettando le corone e altri elementi architettonici originali dell'edificio. 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 la tipologia degli edifici adiacenti.

#### **Articolo 149**

Nel gruppo specifico dei complessi delle fortezze e delle batterie di artiglieria dal periodo austro-ungarico di importanza architettonica minore, ma di grande valore ambientale, è inclusa:

- il punto di fortezza a Jadreški.

Tutti gli interventi nello spazio che eventualmente si eseguiranno sulla località del punto di fortezza a Jadreški sottintendono la conservazione e il rinnovo del bene culturale con l'applicazione del principio di cui all'articolo 147 comma 5 e 6 delle presenti disposizioni.

#### **Articolo 150**

Durante la determinazione delle condizioni di costruzione per gli interventi nello spazio all'interno dei confini dell'unità protetta culturale e storica della città di Pola, come per singoli edifici anche per installazioni comunali sotterranee, sarà prescritta obbligatoriamente la ricerca archeologica precedente o il controllo archeologico nell'espletamento.

Per la zona al di fuori dell'unità protetta culturale e storica della città di Pola 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).

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. Eventuali reperti archeologici sul posto non possono causare il divieto di nuove costruzioni nell'unità, ma solamente il cambio del progetto con l'obiettivo di presentare e tutelare i reperti archeologici.

#### **Articolo 151**

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 (al di fuori del territorio dell'agglomerazione urbana la protezione si riferisce alla strada di Fasana, San Daniele, Sissano, Medolino, Promontore e altre strade asfaltate e sterrate).

La tutela del bene culturale di cui al comma 1 del presente articolo sottintende la conservazione e il rinnovo dei percorsi e corridoi, e la loro inclusione obbligatoria nelle soluzioni pianificate come nella procedura di realizzazione ed emanazione del piano territoriale dell'area circoscritta così anche del rilascio del permesso di costruire (d'ubicazione) per tali interventi nello spazio sulle particelle catastali di contatto.

#### **Articolo 152**

Il processo integrale di lavoro sulla realizzazione del patrimonio architettonico per l'intero territorio di copertura del presente Piano, viene svolto dall'Organo amministrativo della Città di Pola competente per i lavori del patrimonio architettonico.

Nella procedura di realizzazione ed emanazione del piano territoriale dell'area circoscritta ovvero del rilascio del permesso di costruire per gli interventi nello spazio di cui all'articolo 147 delle presenti disposizioni, l'Organo amministrativo di cui al comma 1 del presente articolo sarà richiesto il parere professionale della Sezione per la soprintendenza, prima di rilasciare le condizioni di modellazione degli edifici esistenti.

#### **Articolo 153**

Il processo integrale di lavoro sul patrimonio architettonico dell'articolo 145 e 146 delle presenti disposizioni si condiziona per gli edifici dell'articolo 147 delle presenti disposizioni, nei casi in cui i lavori di assetto e rinnovo riguardano l'edificio in totalità.

Con il processo integrale di lavoro dell'articolo 145 e 146 delle presenti disposizioni per necessità si studierà anche la possibilità di utilizzare il sottotetto, l'ampliamento o la sopraelevazione di singoli edifici se lo permette il terreno che viene utilizzato per l'uso regolare dell'edificio (area attorno alla casa), le possibilità spaziali delle costruzioni circostanti come anche le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

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 particolar modo quando la facciata è intaccata da nuove devastazioni.

#### **Articolo 154**

Con interventi parziali e lavori sugli edifici dall'articolo 147 delle presenti disposizioni non è necessario attenersi ai processi di lavoro dagli articoli 145 e 146 delle presenti disposizioni e in 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.

I processi di lavoro dagli articoli 145 e 146 delle presenti disposizioni non è necessario rispettare neppure negli interventi dagli articoli 148,149 e 150 delle presenti disposizioni.

#### **Articolo 154.a.**

Dal momento che la valorizzazione del patrimonio architettonico è un processo continuato, che con nuove conoscenze, basate sul lavoro scientifico, cambia e si aggiorna, si consente che la valorizzazione per alcuni edifici nel presente Piano sia modificata, ma esclusivamente nel processo di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta e/o dell'elaborato dettagliato dei conservatori. In tal caso tale differenza di categorizzazione non si considererà in disaccordo con il Piano.

Nei casi in cui per un determinato territorio viene realizzato l'elaborato/la base dettagliato dei Conservatori e certificato da parte dell'organo competente, saranno stabilite tutte le misure di protezione di tale territorio, tranne quelle in base al presente Piano, e in base all'elaborato dettagliato dei Conservatori.

All'interno della zona di copertura del Piano sono realizzate le basi dei Conservatori per le zone come segue:

- Monumenti – isola di Santa Caterina
- Stignano
- Marina Veruda - Vecchia officina del gas 1912
- Complesso dell'ospedale e del campus universitario.

All'interno del territorio di copertura del Piano è stato elaborato lo Studio dello sviluppo territoriale del cimitero di Monte Ghiro a Pola.

### **6.2 BENI NATURALI E VALORI PAESAGGISTICI**

#### **Articolo 155**

Nel territorio della Città di Pola si trovano i seguenti territori protetti in base alla Legge sulla tutela della natura (GU 80/13):

- Parco nazionale Brioni - (1983),
- Parco bosco Siana (1964),
- Parco bosco Busoler (1996),

Con il Piano è inoltre inclusa la risorsa naturale:

- monumento evidenziato di architettura dei parchi - Parco della Marina.

Ai sensi della legge sulla tutela della natura i territori di cui al comma 1 del presente articolo vengono gestiti dall'istituzione pubblica, che stabilisce anche le misure di protezione.

### **Articolo 156**

Il presente Piano definisce le misure e le condizioni sulla tutela della natura per i valori naturali protetti e evidenziati.

Per la tutela e la conservazione dei valori fondamentali del territorio del Parco nazionale di Brioni il più importante è l'emanazione e l'attuazione del piano territoriale delle aree con caratteristiche speciali e del piano di gestione.

Per la protezione degli elementi del paesaggio un posto speciale ricoprono vari sistemi ecologici e tipi di habitat, in combinazione con gli elementi di paesaggio, formati nelle condizioni delle tradizioni locali dell'uso dello spazio in circostanze economiche e storiche diverse.

Nella pianificazione e assetto territoriale a tutti i livelli tenere conto di mantenere la diversità del paesaggio e la qualità naturale dello spazio per rispettare e promuovere i metodi locali e le tradizioni di costruzione. Si deve promuovere l'utilizzo di materiali autoctoni (per es. pietra, legno) e rispettare le direttive tradizionali architettoniche durante la costruzione di strutture a destinazione d'uso specifica.

Nei territori di valore paesaggistico è necessario mantenere le caratteristiche naturali, e a tale scopo è necessario:

- proteggerli dal cambio di destinazione e migliorare il loro valore naturale e le specificità in conformità alle condizioni naturali circostanti e particolarità per non danneggiare l'immagine del paesaggio naturale,
- con misure appropriate prevenire gli incendi boschivi,
- armonizzare e organizzare territorialmente diversi interessi,
- limitare specificamente e seguire l'impegno edilizio della costa immediata,
- proteggere le visuali significative dal riparo di una costruzione maggiore,

È necessario garantire l'attuazione delle misure per la rivitalizzazione 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) - assicurando l'erogazione di incentivi o organizzando la falciatura e pulizia da parte delle competenti istituzioni pubbliche di protezione della natura.

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.).

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").

Nell'emanazione dei piani di gestione dei territori protetti, armonizzare tutte le attività con le misure future di protezione di tale territorio, in collaborazione con l'istituzione competente/istituzione pubblica.

### **Articolo 157**

Le misure di protezione di altri territori si definiscono in conformità alle disposizioni del presente Piano, delle leggi vigenti, e di altre prescrizioni specifiche.

### **Articolo 158**

Nelle zone soggette ad erosione la riduzione dei fenomeni erosivi si attuerà mediante la realizzazione di

interventi edilizi e di altri interventi nello spazio:

- con la regolazione dei corsi d'acqua e torrenti,
- con lavori di sterro di assetto degli spazi aperti,
- con il divieto e limitando il taglio degli alberi e cespugli, piantando contemporaneamente determinate specie vegetali allo scopo di consolidare il terreno,
- con l'utilizzo di misure agrotecniche specifiche.

### **Articolo 159**

La protezione delle zone che con il presente Piano sono stabilite come boschi, e di altri boschi e terreni boschivi, stabiliti come valori naturali, si attueranno in conformità alla Legge vigente sui boschi, in base alle disposizioni del Piano e di altre regole prescritte.

La protezione delle zone che con il presente Piano sono stabilite come terreno agricolo e di altro terreno agricolo, stabilite come valori naturali, si attueranno in conformità alla Legge vigente sui boschi, in base alle disposizioni del Piano e di altre regole prescritte.

### **Articolo 160**

Con il presente Piano l'arredamento delle superfici verdi, come valori naturali definiti, è reso possibile nei territori edilizi.

Le superfici verdi si possono arredare come:

1. zone verdi pubbliche:
  - parchi pubblici
  - campi da gioco
  - superfici con erba, alberi e simili
  - altre superfici di assetto del paesaggio
  - parchi bosco
2. zone verdi protette
3. altre forme di superfici verdi

I parchi pubblici si sistemeranno con il tracciamento di sentieri pedonali, con l'allestimento di attrezzature necessarie, recuperando il materiale vegetale esistente e piantando nuove specie di materiale vegetale appropriato, svolgendo anche delle azioni simili, e soprattutto in zone più piccole e con la sistemazione dei parcheggi pubblici. I campi da gioco si sistemeranno con il tracciamento di sentieri pedonali, con l'allestimento di attrezzature necessarie, recuperando il materiale vegetale esistente e piantando nuove specie di materiale vegetale appropriato, svolgendo anche delle azioni simili, e soprattutto in zone più piccole e con la sistemazione dei parcheggi pubblici.

Le zone verdi protette si sistemeranno recuperando il materiale vegetale esistente e piantando nove specie appropriate, sistemando i sentieri pedonali, e svolgendo anche simili azioni.

Nello spazio costruito esistente e pianificato è necessario attuare l'introduzione alle diverse specie autoctone, la cui selezione dipende dall'organizzazione territoriale e dalla struttura della costruzione prevista. Gli edifici nei quali durante la costruzione nasceranno delle operazioni di sterro sarà necessario eseguire le misure biotecniche di recupero e la sistemazione di tagli e argini con un'appropriata miscela di erba, posando un tappeto erboso, con le piante perenni, con il sempreverde e arbusti. Nei luoghi con pendenze ripide è necessario prevedere il terrazzamento del terreno, ed effettuare l'introduzione alle diverse specie autoctone per prevenire l'erosione.

Interrare le linee dell'infrastruttura, mentre i micropercorsi scegliere durante l'esecuzione in modo che di

mettere al minimo in pericolo le radici delle piante preziose. Al di sopra dell'infrastruttura sotterranea e nelle sue vicinanze piantare arbusti alti medi e bassi, piante perenni e prati il cui sistema della radice non oltrepassa la profondità di 50cm. Piantare le piante vascolari sulla distanza maggiore di 2m dall'infrastruttura sotterranea ovvero 1m dalla superficie dura.

#### **Articolo 161**

Nel territorio all'interno della copertura del Piano sono stabilite le condizioni di sistemazione dello spazio e la formazione dell'edificio, come misure di protezione del valore ambientale. Nella parte del territorio di copertura del Piano che si trova nella zona costiera protetta del mare si stabiliscono le condizioni di sistemazione dello spazio e la formazione dell'edificio prendendo in considerazione le disposizioni della Legge sull'assetto territoriale e l'edilizia (GU 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 e 80/13) che riguardano l'organizzazione e la tutela della zona costiera protetta del mare.

Nella formazione della costruzione devono venir prese in considerazione le caratteristiche di qualità e della tradizione di costruzione nel territorio locale e nel territorio più ampio, usare dettagli di qualità, proporzioni e materiali caratteristici per il clima e la tradizione degli insediamenti locali. Le dimensioni orizzontali e verticali degli edifici, la modellazione delle facciate e tetti, i materiali utilizzati devono essere definiti con gli edifici circostanti e il paesaggio. Nelle parti vecchie dell'insediamento con l'architettura rurale è obbligatorio l'utilizzo di elementi edilizi caratteristici per questo tipo di architettura.

#### **Articolo 161.a.**

Con il presente Piano si definiscono le linee guida per la tutela dei valori naturali nel pianificare gli interventi per l'utilizzo dell'energia solare e dell'energia eolica.

Linee guida per la tutela dei valori naturali nel pianificare gli interventi per l'utilizzo dell'energia solare:

- Per le necessità di produzione dell'energia elettrica e/o termica in singoli edifici è possibile realizzare gli interventi per l'utilizzo dell'energia termica solare e dell'energia solare fotovoltaica.
- Gli impianti di energia solare si possono pianificare nel piano territoriale dell'area circoscritta nelle zone esistenti e pianificate a fini produttivi, d'affari, pubblici, sociali e sportivi. In tal caso la precedenza dovrebbero avere le zone esistenti nelle quali è già stata costruita l'infrastruttura e i tetti degli edifici in tali zone.
- Se gli impianti di energia solare saranno pianificati nel piano territoriale dell'area circoscritta, nella loro localizzazione 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.
- A causa dell'impatto sulle risorse idriche (uso diretto dell'acqua, inquinamento delle acque e altro) nel territorio della Città di Pola non sono previsti impianti solari termici.

Linee guida per la tutela dei valori naturali nel pianificare gli interventi per l'utilizzo dell'energia eolica:

- Per le necessità di produzione dell'energia elettrica in singoli edifici è possibile realizzare gli interventi per l'utilizzo dell'energia eolica - delle microturbine eoliche.
- Gli impianti eolici si possono pianificare nel piano territoriale dell'area circoscritta nelle zone esistenti e pianificate a fini produttivi e d'affari. In tal caso la precedenza dovrebbero avere le zone esistenti nelle quali è già stata costruita l'infrastruttura comunale.
- Se gli impianti eolici saranno pianificati nel piano territoriale dell'area circoscritta, nella loro localizzazione è necessario:
  - svolgere una ricerca dettagliata sulla fauna degli uccelli e pipistrelli in conformità alle Direttive di elaborazione dello studio di impatto ambientale per gli interventi sugli impianti eolici,
  - escludere le aree che sono importanti per gli uccelli, specialmente per gli uccelli rapaci e zone dove sono state registrate grandi colonie di pipistrelli ( grotte dove le specie bersaglio sono i pipistrelli - indicate nella rete ecologica della Repubblica di Croazia e il loro raggio giornaliero di circolazione dall'abitazione fino alla zona di alimentazione, come i corridoi della loro migrazione),
  - prendere in considerazione le specie bersaglio e i tipi di habitat del territorio della rete ecologica della Repubblica di Croazia e gli impatti possibili cumulativi di più impianti eolici previsti e/o costruiti,
  - Nella zona costiera protetta (ZCP) non sono previsti interventi per sfruttare il vento per la produzione dell'energia elettrica.

#### **Articolo 162**

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.

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 163**

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.

## 6.2.1 Specie a rischio e rigorosamente protette

### Articolo 163.a.

#### Flora

Nel 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.

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. 99/09/) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome comune della specie	Categoria di rischio	Protezione da parte PPD-SZSZ
<i>Cyperus longus</i> L.	Zigolo comune	VU	SZ
<i>Desmazeria marina</i> (L.) Druce	Deszmazeria marina	VU	SZ
<i>Glaucium flavum</i> Crantz	Il Papavero giallo	EN	SZ
<i>Hainardia cylindrica</i> (Willd.) Greuter	Loglierella cilindrica	VU	SZ
<i>Ophrys fusca</i> Link	Ofride 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.s	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

#### Mammiferi

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.

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. 99/09/) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome comune della specie	Categoria regionale a rischio	Protezione da parte dell'istituto per la protezione della natura e del Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette	Aggiunta II Direttive sugli habitat
<i>Glis glis</i>	il ghiro	LC	SZ a nord dal fiume Sava 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>	Tursiope	EN	SZ	✓

\* territorio potenziale di diffusione

#### Articolo 163.b.

##### Uccelli

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).

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 comune 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	✓
<i>Circaetus gallicus</i>	Biancone	VU	✓
<i>Gavia arctica</i> *	Strolaga mezzana	LC zp	✓
<i>Lanius minor</i>	Averla cenerina	LC gp	✓
<i>Lullula arborea</i>	Tottavilla	LC gp	✓
<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Marangone dal ciuffo	NT gp	
<i>Podiceps grisegena</i>	Svasso collarosso	VU zp	✓
<i>Sterna sandvicensis</i>	Beccapesci	NT ngp	✓

\*svernamento

#### Articolo 163.c.

##### Anfibi

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.

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. 99/09)) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome comune 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	Aggiunta 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 163.d.

#### Rettili

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.

L'elenco delle specie di rettili a rischio di estinzione e rigorosamente protette nel territorio della Città di Pola (EN - a rischio, VU- rischio minimo, SZ - specie rigorosamente protette; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette / "Gazzetta ufficiale", nn. 99/09/) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome comune 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	Aggiunta II Direttive sugli habitat
<i>Caretta caretta</i>	Tartaruga comune	EN	SZ	✓
<i>Testudo hermanni</i>	tartaruga di terra	NT	SZ	✓

### Articolo 163.e.

#### Farfalle

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.

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. 99/09/) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome comune 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	Aggiunta 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>	Heteropterus 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 163.f.

#### Specie aliene

Le specie aliene rappresentano un grande problema e sono la seconda ragione di riduzione della diversità biologica a livello globale, subito dopo la distruzione diretta degli habitat. Secondo la Legge sulla protezione della natura ("Gazzetta ufficiale", nn. 80/13), è vietato introdurre specie esotiche negli ecosistemi.

## 6.2.2 Aree ecologicamente importanti

### Articolo 163.g.

#### Habitat in via di estinzione e rari

In base al Regolamento sulle specie e tipi di habitat, alla carta degli habitat, ai tipi di habitat in via di estinzione e rari, e alle misure di conservazione dei tipi di habitat (Gazzetta ufficiale nn. 7/06, 119/09) e sulla Direttiva dell'UE sugli habitat nel territorio della Città di Pola sono presenti gli habitat in via di estinzione e rari.

Rappresentazione sul territorio della Città di Pola dei tipi di habitat

#### 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

#### Habitat delle specie in via di estinzione ed endemiche

Le specie in via di estinzione (in via di estinzione e a rischio) nel territorio della Città di Pola vivono negli habitat riportati nelle descrizioni delle specie in via di estinzione indicati nel capitolo 6.2.1. "Specie a rischio e rigorosamente protette" delle presenti disposizioni d'implementazione.

Nel territorio della Città di Pola non ci sono specie croate endemiche ovvero specie endemiche per la Repubblica di Croazia.

#### Corridoi ecologici e rotte migratorie degli animali

Nel territorio della Città di Pola non sono evidenziati corridoi ecologici e le rotte migratorie degli animali.

### Misure di protezione:

- C - D. Praterie, brughiere, d'alta quota verdi e boscaglie gestire le praterie attraverso il regime di falciatura, con l'utilizzo accessibile dei mezzi per la protezione delle piante e fertilizzanti;
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati;
- promuovere la manutenzione dei prati con la falciatura adattata al tipo di habitat;
- rimuovere le specie esotiche invasive da tutte le praterie e boscaglie.

### 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 taglio di maturità delle specie arboree autoctone in base alla durata fisiologica di singole 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;
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e 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;
- rimuovere le specie esotiche invasive da tutte le superfici boschive.

### F. – G. Spiagge, mare e complessi di habitat

- mantenere le caratteristiche fisiche e chimiche idonee dell'acqua marina e migliorarle laddove sono peggiorate;
- mantenere la forma e la struttura del fondo marino, della costa e della zona costiera;
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati;
- rimuovere tutti i tipi di specie invasive;
- proteggere le coste fangose, sabbiose, ghiaiose e rocciose nella loro forma naturale con la vegetazione naturale e recuperare le aree devastate dove ciò è possibile.

Misure specifiche di protezione degli habitat marini nella realizzazione di possibili ancoraggi e ormeggi:

- Per proteggere la biodiversità del fondo marino, e prevenire l'entrata delle specie esotiche invasive, si consente l'impostazione dei sistemi di ancoraggio- ancoraggi a corpo morto sui punti stabiliti dopo aver attuato la valutazione del rischio dell'habitat marino.
- Tranne l'attuazione del "corpo morto" è possibile, a seconda delle caratteristiche del fondo marino, eseguire sistemi di ancoraggio con i piloti dove nel fondo marino vengono fissati i piloti che costituiscono la base del sistema di ancoraggio, riducendo ulteriormente il rischio dell'impatto negativo sulle biodiversità del fondo marino e l'introduzione delle specie selvatiche invasive.
- L'impostazione dei sistemi di ancoraggio devono essere effettuati senza il ritiro dei blocchi di stabilizzazione e di altre parti del sistema sul fondo marino.
- L'impostazione dei sistemi di ancoraggio per pontili devono essere effettuati senza il ritiro dei blocchi di stabilizzazione e di altre parti del sistema sul fondo marino.

### **6.2.3 Zone di rete ecologica della Repubblica di Croazia (UE rete ecologica NATURA 2000)**

#### **Articolo 163.h.**

La rete ecologica della Repubblica di Croazia è stata proclamata con il Regolamento sulla rete ecologica ("Gazzetta ufficiale" nn. 124/2013), e rappresenta i territori della rete ecologica dell'Unione europea Natura 2000.

La rete nazionale ecologica della Repubblica di Croazia rappresenta un sistema di aree ecologicamente importanti interconnesse o spazialmente vicine importanti per le specie e gli habitat in via di estinzione, che con la distribuzione biogeografica equilibrata contribuiscono in modo significativo alla tutela della natura e all'equilibrio delle diversità naturali e biologiche. All'interno della rete ecologica tutte le sue parti si uniscono ai corridoi naturali o artificiali. Il corridoio ecologico è una componente ecologica o una serie di tali componenti che rendono possibile il muoversi delle popolazioni di organismi viventi da un punto all'altro. 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.

La rete ecologica della Repubblica di Croazia (rete Natura 2000) ai sensi dell'articolo 6 del Regolamento sulla rete ecologica ("Gazzetta ufficiale" nn. 124/2013) 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 zoned di 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).

Zone di rete ecologica della Repubblica di Croazia nel territorio della Città di Pola:

ZONE DI RETE ECOLOGICA DELLA REPUBBLICA DI CROAZIA (NATURA 2000 ZONE)			
N.ord.		Denominazione del territorio	Contrassegno
1	Zone di conservazione importanti per gli uccelli - ZSC (Zone di protezione speciale- ZPS)	Zona di mare dell'Istria occidentale	HR1000032
2.*	Zone di conservazione importanti per gli uccelli e tipi di habitat (Zone proposte di importanza per la Comunità- pSCI)	Fonte di cave sotto Monte grande	HR2001145
3		Parco nazionale Brioni	HR2000604
4		Acque dell'Istria occidentale	HR5000032

\*Località a punti

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 dell'articolo 3 del Regolamento sul voto di ammissibilità del piano, programma e intervento per la rete ecologica (Gazzetta ufficiale nn. 118/09).
- Se nel procedimento di valutazione di accettabilità si constata che l'intervento, nonostante le misure di mitigazione previste, ha un impatto negativo considerevole sulle specie in oggetto e sui tipi di habitat della zona Natura 2000, è necessario rifiutare l'intervento. Se non esistono soluzioni alternative, tale intervento è possibile permettere nel caso quando è stabilito l'interesse pubblico prevalente (compreso anche quello di carattere sociale ed economico), con l'obbligo di attuare le condizioni corrispondenti compensative.
- Conformemente al meccanismo delle Direttive dell'UE sugli habitat, la Legge sulla tutela della natura ("Gazzetta ufficiale", nn. 80/13) prescrive che le parti della rete ecologica si possono proteggere come zone particolarmente protette o con l'attuazione dei piani di gestione, come anche attraverso il procedimento di valutazione di ammissibilità dell'intervento per la natura di ogni intervento a rischio.

Le direttive per la misura di protezione della zona della Rete ecologica della RC, prescritte dal Regolamento sulla rete ecologica ("Gazzetta ufficiale", nn. 124/13).

Numero	Direttive per le misure di protezione della zona della Rete ecologica
11	Eseguire cautamente attività ricreative
28	Adeguare la pesca ed evitare la pesca eccessiva
Numero	Direttive per le misure di protezione allo scopo di conservare le specie di habitat, prescritte dal Regolamento sulle specie dei tipi di habitat, sulla carta degli habitat, sui tipi di habitat rari e a rischio e sulle misure per la conservazione dei tipi di habitat
3000	C - D. Praterie, brughiere, d'alta quota verdi e boscaglie
116	preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati;
6000	H. Sotterraneo
137	preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati;
138	preservare speleotemi, grotte naturali, fossili, reperti archeologiche e altri
139	Non modificare le condizioni di habitat nelle strutture speleologiche, sotto ad essi e nelle vicinanze
140	Sanare fonti di inquinamento che mettono a repentaglio le acque sotterranee e le acque sotterranee carsiche
141	Sanare le discariche di rifiuti nelle zone dei bacini degli impianti speleologi
142	Mantenere delle condizioni favorevoli (oscurità, umidità, ventilazione) e la pace (senza visite o altre influenze da parte dell'uomo) nei siti speleologici
143	Mantenere delle condizioni fisiche e chimiche favorevoli, la quantità d'acqua e il regime d'acqua e migliorarli se sfavorevoli.

## 7 GESTIONE DEI RIFIUTI

### Articolo 164

La Città di Pola, tramite i documenti sull'assetto territoriale e il Piano di gestione dei rifiuti della Città di Pola per il periodo fino al 2015 ("Gazzetta ufficiale della Città di Pola", nn. 13/10), ha optato per l'istituzione del sistema complessivo di gestione dei (CSGO) in conformità con il Piano di gestione dei rifiuti nella Repubblica di Croazia per il periodo dal 2007 fino al 2015. ("Gazzetta ufficiale" nn. 85/07 e 31/11) e del Piano di gestione dei rifiuti della Regione Istriana fino al 2015 („Bollettino ufficiale della Regione Istriana“, nn. 14/08),per garantire:

- 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,
- lo smaltimento della quantità minima dei rifiuti residui.

L'istituzione del sistema complessivo di gestione dei rifiuti per la Città di Pola sottintende che, in conformità alle disposizioni della Legge vigente sui rifiuti e sulle norme pertinenti:

- 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, foglie, 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.

Tranne quello menzionato, per l'istituzione del sistema complessivo di gestione dei rifiuti con il presente Piano si definisce:

- fino al 2015 realizzare un minimo di 23% la raccolta differenziata dei rifiuti utili secondo la tabella dal Piano di gestione dei rifiuti in RC per il periodo dal 2007 al 2015. di seguito)

Tipi di rifiuti	% raccolta differenziata dei rifiuti urbani	Modalità
Rifiuti biodegradabili	3	raccolta organizzata
Carta e cartone	6	l'applicazione delle norme specifiche, raccolta organizzata, discariche per il riciclaggio
Vetro	6	l'applicazione delle norme specifiche, raccolta organizzata
Metallo	6	discariche per il riciclaggio, raccolta organizzata
Plastica +PET	2	l'applicazione delle norme specifiche
Totale	23	

- ovvero in maniera minima per anni:

Anno	Tipi di rifiuti					Totale raccolta differenziata dei rifiuti urbani (%)
	Rifiuti biodegradabili (%)	Carta e cartone (%)	Vetro (%)	Metallo (%)	Plastica+PET (%)	
2007	1,3	2,6	2,6	2,6	0,9	9,8
2008	1,5	3,0	3,0	3,0	1,0	11,5
2009	1,7	3,4	3,4	3,4	1,1	13,1
2010	1,9	3,9	3,9	3,9	1,3	14,8
2011	2,1	4,3	4,3	4,3	1,4	16,4
2012	2,4	4,7	4,7	4,7	1,6	18,0
2013	2,6	5,1	5,1	5,1	1,7	19,7
2014	2,8	5,6	5,6	5,6	1,9	21,3
2015	3,0	6,0	6,0	6,0	2,0	23,0

- smaltimento della parte rimanente dei rifiuti urbani sul punto della zona centrale per la gestione dei rifiuti "Kaštijun",
- trattamento (raccolta, riciclaggio, trattamento e smaltimento) dei rifiuti urbani e dei rifiuti di demolizione nella parte della cava di Valmarin, Vidriano-Tivoli e Vidriano, conformemente ai progetti di recupero e cambio di destinazione delle cave menzionate,
- 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 165

Nell'ambito del sistema integrato di gestione dei rifiuti, saranno smaltiti nella zona centrale per la gestione di rifiuti a Kaštijun. Il punto viene definito con i confini dell'area di costruzione della destinazione d'affari comunale di servizio. Nell'ambito dell'intervento completo nell'ambiente- del complesso moderno per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, sulla locazione si pianifica:

- il recupero della discarica esistente
- la costruzione di impianti per il trattamento di rifiuti
- il trattamento delle parti utili dei rifiuti,
- il compostaggio dei rifiuti di origine controllata,
- l'accettazione, il pretrattamento e il deposito temporaneo dei rifiuti pericolosi.

Con il presente Piano si pianifica la costruzione delle discariche per il riciclaggio come intervento nel sistema integrato di gestione dei rifiuti della Città di Pola, in conformità con la legge e le prescrizioni speciali. La distribuzione spaziale, il numero delle discariche per il riciclaggio e le condizioni di allestimento saranno stabilite con una prescrizione speciale della Città di Pola, conformemente alle regole, alle regole professionali e alle possibilità territoriali.

La discarica per il riciclaggio è una costruzione per la gestione dei rifiuti nella quale nella zona recintata vengono separatamente trattati e sistemati temporaneamente minori quantità di rifiuti specifici ( carta, legno, vetro, metallo, plastica, tessile e rifiuti ingombranti).

#### **Articolo 166**

L'intervento a Kaštijun si deve attuare in conformità alla legislazione della Repubblica di Croazia, con il Piano di gestione dei rifiuti nella Repubblica di Croazia per il periodo dal 2007 fino al 2015. (GU 85/07, 126/10 e 31/11), Piano di gestione dei rifiuti della Regione Istriana fino al 2015 (BU della Regione Istriana 14/08), Piano di gestione dei rifiuti della Città di Pola per il periodo fino al 2015 (BU della Città di Pola 13/10) e i nuovi riconoscimenti mondiali che hanno come obiettivo di migliorare l'ambiente, e allo stesso tempo di non agire in maniera restrittiva nei confronti di tutte le attività degli abitanti, applicando le misure di protezione dell'ambiente stabilite nei procedimenti di valutazione dell'impatto sull'ambiente.

#### **Articolo 166.a.**

Nella zona per la gestione di rifiuti a Kaštijun si pianificano le zone di costruzione in funzione di cura di determinate specie di rifiuti:

- Zona centrale per la gestione dei rifiuti "Kaštijun",
- Zona per la gestione di rifiuti di origine animale- raccolta dei rifiuti, residui e altri sottoprodotti di origine animale e la preparazione per il trasporto verso il punto dove saranno trattati, e che si trova fuori dell'ambito del presente Piano,
- Kompostana – raccolta e biodegradazione dei rifiuti del "taglio verde" e di altri rifiuti biodegradabili e la produzione di prodotti utili (concime, biogas e altro); deposito temporaneo di fanghi di depurazione dagli impianti per il trattamento delle acque reflue della Città di Pola, fino a trovare il punto ideale.

#### **Articolo 167**

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

- Legge sulla tutela dell'ambiente (GU 80/13),
- Legge sulla gestione sostenibile di rifiuti (GU 94/13),
- Strategia di gestione dei rifiuti della Repubblica di Croazia (GU 130/05),
- Piano di gestione dei rifiuti nella Repubblica di Croazia per il periodo dal 2007 fino al 2015 (GU 85/07, 126/10 e 31/11),
- Piano di gestione dei rifiuti della Regione Istriana fino al

2015 (GU della Regione Istriana 14/08)

- Piano di gestione dei rifiuti della Città di Pola fino al 2015 (GU della Città di Pola 13/10)
- Legge sulla gestione comunale (GU 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11 e 144/12),

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

#### **Articolo 168**

Nel territorio compreso dal Piano non si possono aprire altre discariche di rifiuti, tranne le discariche dei rifiuti edili e rifiuti dalla demolizione nel territorio edile dell'insediamento di Pola.

### **8 MISURE PER EVITARE GLI IMPATTI AMBIENTALI NEGATIVI**

#### **Articolo 169**

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.

Durante il rilascio dei permessi di costruire, come anche durante la costruzione, e nell'utilizzare gli edifici, è necessario rispettare l'ambiente e applicare le misure con le quali non sarà compromesso lo stato esistente (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.

Nella scelta delle fonti energetiche, è necessario utilizzare di più tali energie che ecologicamente miglioreranno lo stato del territorio compreso, che sottintende l'uso del gas o fonti di energia alternative (energia solare, vento e sim.).

#### **Articolo 170**

Nel territorio compreso dal Piano si pianificano gli edifici che avranno o non avranno l'impatto negativo sull'ambiente in termini di Legge sulla tutela dell'ambiente (GU 80/13) e di altre prescrizioni. Durante la costruzione di tali edifici si devono applicare in base alla legge e alle prescrizioni tutte le misure di protezione.

#### **Articolo 171**

In conformità alle prescrizioni vigenti in materia di tutela dell'ambiente, per gli interventi nello spazio definiti con una regola speciale e con il Piano territoriale della Regione Istriana è necessario attuare il procedimento corrispondente di valutazione dell'impatto sull'ambiente, con il quale saranno prescritte le misure di protezione dall'impatto dell'intervento sull'ambiente.

### **8.1 TUTELA DELL'ARIA**

#### **Articolo 172**

A causa della costruzione e lo sviluppo del territorio non vengano superati i valori raccomandati degli indicatori principali e specifici di inquinamento dell'aria, nel territorio compreso dal Piano è necessario attuare le misure di prevenzione d'inquinamento dell'aria ovvero procedere in

conformità alle prescrizioni della Legge vigente sulla tutela dell'aria e le regole vigenti.

## 8.2. TUTELA DELL'ACQUA

### Articolo 173

Nel bilancio delle acque sotterranee e soprattutto come anche della loro qualità, dato che si tratta di terreno con rilievo carsico, solchi, grotte e altri fenomeni carsici, che in modo significativo influenzano su un grande numero di flussi torrenziali che nascono su questo territorio a causa delle caratteristiche idrologiche.

Il trasporto dell'acqua nel sottterraneo è molto veloce e non è favorevole ai processi di autopurificazione. A causa di ciò, in questi territori, è molto difficile raggiungere la qualità dell'acqua potabile senza sforzo significativo nella tutela che deve essere completa per il territorio dell'Istria.

Nel territorio della Città di Pola si devono applicare le seguenti misure di tutela dell'acqua:

- nel territorio della terza e quarta zona di protezione, rispetto alle capacità di contaminazione dell'acqua sotterranea, è necessario costruire fosse e grotte. Attuare la recinzione all'interno di 5m dall'apertura della fossa e della grotta, con la piantumazione fissa di alberi nelle immediate vicinanze,
- la tutela dell'acqua si deve attuare in conformità con la prescrizione speciale della Regione Istriana sulla tutela delle fonti dell'acqua potabile, ovvero conformemente al Programma di misure di protezione.

### Articolo 174

Nel settore dell'attività comunale al fine di proteggere l'acqua è necessario:

- programmare lo sviluppo del sistema fognario pubblico in maniera che tutte le acque reflue delle unità di tecnologia, degli insediamenti, delle attività turistico alberghiere e agricole nelle zone delle acque di protezione vengano purificate fino al livello prescritto,
- prevenire l'ulteriore espansione dell'approvvigionamento di acquedotti pubblici se con il permesso d'ubicazione per singola scorta allo stesso tempo non si determina il rifornimento dell'acqua che è in piano,
- nei territori di III zone di protezione svolgere la ricostruzione degli edifici esistenti nella parte dove si risolve la questione di smaltimento delle acque reflue, che sottintende il collegamento alla rete fognaria pubblica se ciò è possibile, e nei casi dove ciò non è possibile costruire o ricostruire la fossa di raccolta - al di fuori del territorio costiero protetto come un sistema fognario pubblico dislocato,
- parallelamente con la costruzione del sistema di trattamento delle acque reflue stabilire la possibilità di applicazione di acque di fonti rinnovabili (effluenti trattati urbani e/o industriali) come fonte aggiuntiva di livello minore di qualità in agricoltura, silvicoltura, comprese anche le riserve antincendio, nell'industria e per esigenze comunali,
- lo smaltimento delle acque reflue trattare in conformità alla Regolamento sugli indicatori di valore limite di sostanze pericolose e altre nelle acque reflue, e sulla decisione di smaltimento per il territorio della città di Pola
- nelle superfici aperte o allestite similmente dove sono possibili eventuali perdite di grasso, benzina e altri

inquinanti nei magazzini aperti, costruire separatori di grassi e collettori di sabbia nell'ambito di ogni edificio prima di collegarsi al sistema fognario, ovvero il trattamento delle acque reflue attuare conformemente alla Delibera di smaltimento delle acque reflue per il territorio della città di Pola,

- 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 condotta speciale per esigenze sanitarie, tecnologiche e altro,
- nelle III zone di protezione delle acque rimuovere ogni eventuali discariche selvagge, soprattutto discariche di rifiuti pericolosi

### Articolo 175

Nel settore dell'economia al fine di proteggere l'acqua è necessario:

#### 1. Produzione:

- è necessario ottenere le condizioni dei diritti dell'acqua, il permesso e il permesso di ordinanza conformemente alla Legge sulle acque con la quale viene prescritta la quantità e la qualità delle acque reflue che la persona fisica o giuridica può emettere nella rete fognaria pubblica, nelle falde acquifere o nel terreno, per gli impianti tecnologici esistenti
- 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 per gli utenti delle risorse idriche
- evidenziare in maniera rigorosa le quantità di grassi, lubrificanti, oli minerali, concentrazioni di PAH E PCB che si utilizzano nei processi tecnologici, e tenere un registro sul loro trattamento in maniera come viene prescritto dal Regolamento sulle condizioni di trattamento con i rifiuti pericolosi.

#### 2. Energetica:

- fino al 2015 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,
- è necessario ottenere il certificato di stato tecnico per tutti i sistemi energetici che utilizzano prodotti petroliferi liquidi, medi e pesanti, come nelle attività produttive, così nelle famiglie, fino al passaggio finale di utilizzo del gas naturale,
- è necessario ottenere la licenza d'uso dell'acqua e il permesso di ordinanza conformemente alla Legge sulle acque per i sistemi di fornitura per prodotti petroliferi ovvero stazioni di pompaggio
- con una politica fiscale corrispondente e altri incentivi stimolare e incoraggiare le persone fisiche e giuridiche per gli interventi di investimento che si basano sulle fonti alternative di energia (sole, vento, acque geotermiche).

#### 3. Agricoltura, allevamento di bestiame e pollicoltura

- mediante prescrizioni di competenza degli organi regionali e della Città di Pola evitare la formazione di danni dall'inquinamento ambientale dalle attività agricole e alimentari.

- utilizzo razionale di concimi minerali e organici e dei mezzi di protezione, e sono limitati da territori specificamente protetti e sostenuti da misure di incentivazione,
- per l'utilizzo di acque superficiali e 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
- subito, incondizionatamente escludere l'utilizzo di concimi minerali, pesticidi sintetici, regolatori di crescita e additivi nell'alimentazione degli animali, nel territorio della II zona di protezione degli impianti di estrazione di acqua potabile
- progressivamente svolgere la trasformazione dell'agricoltura esistente nell'agricoltura organica nel territorio della III zona di protezione degli impianti di estrazione di acqua potabile,
- le acque dopo il risciacquo nelle aziende di allevamento del bestiame raccogliere nella fossa biologica impermeabile, e poi svuotare e dissipare sulle superfici agricole come concime liquido in conformità al Regolamento di protezione del terreno agricolo dall'inquinamento di sostanze nocive.

#### **Articolo 176**

Nel settore del trasporto al fine di proteggere l'acqua è necessario:

- Stimolare l'utilizzo dei mezzi di trasporto di nuova data ed hanno incorporato il catalizzatore, mezzi di trasporto nei quali la combustione dei combustibili fossili è più economica, ovvero nei quali i gas di scarico contengono meno sostanze nocive per l'ambiente.

#### **Articolo 177**

Nel settore dell'informatizzazione al fine di proteggere l'acqua è necessario:

- fino al 2015 introdurre un sistema informativo di gestione delle acque come parte del sistema informativo generale di protezione dell'ambiente e dello sviluppo economico in maniera che i dati in rete siano accessibili a tutti i organi regionali, comunali dell'unità d'autogoverno locale e alle autorità di gestione delle acque, e al pubblico.

### **8.3.TUTELA DEL MARE**

#### **Articolo 178**

Per la protezione e l'allestimento del territorio costiero del mare, con il presente Piano è stabilito il territorio costiero. Nel territorio costiero è permessa la costruzione nei limiti del territorio di costruzione, tranne degli edifici agricoli stabiliti con il presente Piano, edifici di infrastrutture, edifici militari e altri di interesse per la difesa della Repubblica di Croazia. Sotto il termine di edificio di infrastruttura, ai sensi delle disposizioni del presente Piano, si intendono anche gli edifici di infrastruttura stradale (frangiflutti, moli, fari, altri edifici e dispositivi di segnalazione).

Lo scarico delle acque reflue in mare nei territori marittimi con il traffico marittimo è esclusivamente stabilito dall'articolo 25 delle disposizioni, a condizione di soddisfare la qualità degli effluenti per scaricare nel ricevente di II categoria.

Con il Piano si stabilisce l'obbligo di mantenere la

qualità dell'acqua per:

- mare – territorio marittimo Pola III. classe di qualità
- mare – zona acquatica rimanente II. classe di qualità

### **8.4. PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

#### **Articolo 179**

Le misure di protezione dall'inquinamento acustico si svolgono in conformità della Legge vigente sulla protezione dall'inquinamento acustico e dalle prescrizioni corrispondenti.

Tranne le misure di legge prescritte per la protezione dal rumore, nel territorio compreso dal Piano saranno applicate anche le misure stabilite dalla realizzazione dei piani d'azione per la protezione dal rumore.

### **8.5. PROTEZIONE DAGLI EFFETTI NOCIVI DELL'ACQUA E DALL'EROSIONE**

#### **Articolo 180**

I ruscelli e torrenti temporanei o permanenti, che vengono utilizzati per il drenaggio delle acque piovane dell'area circoscritta, si devono pulire e mantenere, per non compromettere il loro flusso. Eseguire tutti gli interventi sui ruscelli temporanei o permanenti e sui flussi torrenziali, e in contatto con loro, secondo le prescrizioni vigenti e i progetti, e con una collaborazione necessaria con gli organi competenti dell'amministrazione statale, e con persone giuridiche di potere pubblico.

#### **Articolo 181**

Nei territori con l'aumento di erosione stabiliti con il presente Piano non esiste la possibilità di costruzione tranne la rete dell'infrastruttura stradale e di altre infrastrutture. In questi territori il terreno si deve recuperare, allestire e utilizzare nella maniera di ridurre l'impatto di erosione sul terreno ( rimboschimento con specie adeguate, divieto di tagliare, implementazione di misure agrotecniche corrispondenti e altro).

Eccezionalmente nel territorio edificabile dell'insediamento di Pola e nelle sue parti distinte è possibile costruire gli edifici necessari, con l'applicazione di tutte le prescrizioni tecniche, gli standard e le regole della professione edile per i terreni erosivi, ai quali si deve garantire la resistenza meccanica e la stabilità, la sicurezza nell'utilizzo, e allo stesso tempo evitare di turbare la stabilità del suolo sul terreno circostante ovvero di altri edifici in elevazione, strade, installazioni comunali e altro.

### **8.6.PROTEZIONE ANTINCENDIO**

#### **Articolo 182**

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

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



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

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.

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.

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 183**

Le misure antincendio durante l'intervento nell'ambiente si attuano in conformità alle disposizioni che prescrivono la:

- Legge sulla protezione da incendi (GU 92/10),
- Legge sulle sostanze e gas infiammabili (GU 108/95 e 56/10),
- Legge sul trasporto di sostanze pericolose (GU 79/07),
- Legge sulle sostanze esplosive (GU 178/04, 109/07, 67/08 e 144/10),
- Regolamento sulla resistenza al fuoco e altri requisiti che gli edifici devono soddisfare nel caso di incendio (GU 29/13),
- Regolamento sulla classificazione degli edifici in gruppi in base alle esigenze delle misure di protezione da incendi (GU 56/12 e 61/12),
- Regolamento sulle condizioni per l'accesso dei vigili del fuoco (GU 35/94, 55/94, 142/03),
- Regolamento sulle sostanze infiammabili (GU 54/99),
- Regolamento sul gas di petrolio liquefatto (GU 117/07),
- Regolamento sulla legge di idranti per lo spegnimento degli incendi (GU 8/06) – prevedere nell'insediamento la rete esterna di idranti,
- Regolamento sulle stazioni per il rifornimento dei mezzi di trasporto con il carburante (GU 93/98, 116/07 e 141/08),
- Regolamento sugli interventi nello spazio in cui l'organo competente per la protezione da incendi non partecipa al procedimento di rilascio delle decisioni sulle condizioni di costruzione ossia del permesso di ubicazione (GU 115/11),
- Regolamento sulla protezione da incendi di impianti alberghieri (GU 100/99),
- Regolamento sulla protezione da incendi nei magazzini (GU 93/08),
- Regolamento sulle condizioni e modi di esecuzione delle misure di protezione nel corso dell'immagazzinamento di sostanze esplosive (GU 26/09, 41/09, 66/10),

- Regolamento sulle richieste base per la protezione da incendi di impianti e dispositivi elettronico-energetici (GU 146/05),
- Regolamento sulla protezione di boschi da incendi (GU 33/14),
- Valutazione del rischio di incendi e piano di protezione da incendi della Città di Pola,
- Altri Regolamenti e regole adottate di pratica tecnica con le quali sono prescritte le misure di protezione da incendi.

### **8.7 ALTRO**

#### **Articolo 184**

La protezione dei boschi e del terreno boschivo si attuerà in conformità alla Legge sui boschi e le altre prescrizioni corrispondenti. La tutela delle parti protette della natura (parco-boschi ovvero boschi con destinazione specifica) si attuerà in conformità alla Legge sulla tutela della natura e le altre prescrizioni vigenti.

#### **Articolo 185**

La protezione delle superfici agricole si attuerà in conformità alla Legge sul terreno agricolo e le altre prescrizioni corrispondenti. Le misure equivalenti di protezione saranno applicate sui territori pianificati di terreni particolarmente preziosi, preziosi e di altri terreni coltivabili, e sulle particelle catastali la cui cultura catastale corrisponde al terreno agricolo nell'ambito dei territori pianificati di altri terreni agricoli, boschi e terreni boschivi.

La protezione delle superfici agricole esposte all'impatto dell'erosione eolica si attuerà con il recupero di tutte le superfici con un'erosione in aumento, divieto e limite di taglio degli alberi e cespugli, e allo stesso tempo la semina di specie di piante adeguate e l'applicazione di soluzioni tecniche, e con la manutenzione continua del sistema.

#### **Articolo 186**

Con il presente Piano sono stabiliti territori particolarmente preziosi e a rischio differenziati per legge dalla determinata categorizzazione dei monumenti del patrimonio naturale e architettonico, e stabiliti dalle presenti prescrizioni come beni naturali e culturali.

Le misure di protezione di questi territori, iscritti nel registro dei monumenti protetti ed evidenziati dal presente Piano, in conformità con la Legge sulla tutela dei monumenti culturali, la Legge sulla tutela della natura, e le altre prescrizioni specifiche.

#### **Articolo 187s**

I letamai deve essere impermeabili, e sopra la superficie del terreno devono avere le altezze murate di al minimo 20cm. I letamai devono avere una fossa biologica impermeabile, costruita come un intervento edile chiuso secondo gli impatti atmosferici, con un sistema speciale di raccolta e neutralizzazione dei gas che nascono come prodotto di decomposizione del letame, che deve corrispondere alle prescrizioni specifiche e alle normative sulle sostanze infiammabili e esplosive.

Il liquido dai letamai non si deve cospargere sui terreni circostanti, indulgere nel terreno attraverso pozzi di drenaggio, e neanche nel fosso della strada, nel sistema fognario, nel corso d'acqua aperto o nel mare, ma appena

dopo il procedimento adeguato di aerazione e trattamento biologico si può finalmente disporre nel sistema fognario o sotto condizioni specifiche che sono stabilite dal servizio competente per la gestione delle acque, in un altro recipiente.

Le condizioni di assetto e l'assestamento del letamaio, delle fosse biologiche e le fosse per il letame - al di fuori del territorio costiero protetto saranno stabilite in base alle normative particolari sulle aree idriche di tutela e sulle zone di tutela sanitaria delle fonti di acqua potabile.

#### **Articolo 188**

Le stalle, porcili e pollai si devono costruire in maniera da essere protetti dagli influssi atmosferici nei quali è possibile mantenere la pulizia. Il pavimento deve essere impermeabile e deve avere canali impermeabili con la fossa per il letame.

#### **Articolo 189**

La distanza tra le strutture agricole che non sono costruite da materiale ignifugo deve essere al minimo di 4m ovvero non minore dall'altezza della struttura più alta.

Le strutture agricole per conservare il fieno, la paglia e altro materiale infiammabile devono essere distanti dalle strutture sulla particella adiacente al minimo 5m.

La distanza delle strutture agricole dagli edifici condominiali sulla stessa particella edificabile non può essere minore di 5m, se non fa parte della struttura edile.

#### **Articolo 190**

Nella costruzione dell'illuminazione pubblica nel territorio della Città di Pola si deve installare esclusivamente l'illuminazione realizzata secondo gli standard che corrispondono alle richieste moderne per prevenire gli effetti dell'inquinamento luminoso.

#### **Articolo 191**

Nel permesso di ubicazione per gli interventi sul territorio, rispettivamente nei piani territoriali delle aree circoscritte, sarà prescritto l'obbligo di attenersi a prescrizioni specifiche dal settore di protezione dell'ambiente e in particolar modo:

- Legge sulla protezione dell'ambiente (GU 80/13); Decreto sulla valutazione dell'impatto ambientale (GU 64/08 e 67/09),
- Legge sulla protezione dall'inquinamento acustico (GU 30/09 e 55/13); Regolamento sul livello massimo di rumore ammissibile nelle zone in cui le persone vivono e lavorano (GU 145/04),
- Legge sulle acque (GU 152/09, 63/11, 130/11, 56/13 e 14/14); Regolamento sulle condizioni per determinare le zone di protezione sanitaria delle sorgenti (GU 66/11 e 47/13); Decisione sulle zone di protezione sanitaria delle sorgenti d'acqua potabile (BU della Regione Istriana 12/05 e 2/11); Regolamento sul rilascio di atti sul diritto dell'acqua (GU 9/14), Decreto sull'importo del canone per l'utilizzo delle acque (GU 10/14), Regolamento sulle condizioni specifiche per l'espletamento dell'attività pubblica di approvvigionamento dell'acqua (GU nn. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 e 16/14), Regolamento sui valori limite delle emissioni di acque reflue (GU nn. 80/13 e 43/14), Decreto sulle aree di servizio (GU nn. 67/14),
- Legge sulla tutela dell'aria (GU 130/11),
- Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU 94/13),

- Legge sulla gestione comunale (GU 26/03, 82/04, 110/04 e 178/04, 38/09, 79/09, 49/11 e 144/12),
- Legge sull'ispezione sanitaria (GU 113/08 e 88/10),
- Legge sulla tutela da inquinamento luminoso (GU 114/11),
- Legge sulla tutela da radiazioni ionizzanti e sicurezza delle fonti di radiazione ionizzante (GU 64/06),
- Legge sulla tutela da radiazioni non ionizzanti (GU 91/10).

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

### **8.8 PROTEZIONE DA INQUINAMENTO LUMINOSO**

#### **Articolo 191.a.**

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.

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.

### **8.9 PROTEZIONE CONTRO LE RADIAZIONI IONIZZANTI E NON IONIZZANTI**

#### **Articolo 191.b.**

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.

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.

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.

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.

## 9 MISURE D'IMPLEMENTAZIONE DEL PIANO

### Articolo 192

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

La modalità e la dinamica d'implementazione del presente Piano 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 193

L'implementazione del presente Piano, all'interno della gestione complessiva, della protezione e gestione del territorio della Città di Pola, si svolgerà in maniera continua, che obbliga tutti i soggetti nel procedimento territoriale e di pianificazione ad una collaborazione continua, la preparazione e l'assestamento del terreno per costruire, la costruzione dell'infrastruttura e dell'attrezzatura comunale, e altre misure della politica di assestamento 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 194

L'assestamento e la protezione del terreno si effettua attraverso le disposizioni del presente Piano, come anche delle regole vigenti dei piani territoriali dell'area circoscritta che sono stabiliti prima o saranno stabiliti dopo l'emanazione del presente Piano. Tutti gli elementi menzionati nel presente Piano rappresentano la cornice per l'elaborazione dei piani territoriali dell'area circoscritta (piani di assetto del territorio e piani particolareggiati).

Nel territorio edificabile dell'insediamento di Pola con il presente Piano si stabiliscono le parti del territorio edificabile nelle quali non è possibile costruire edifici in elevazione. Le parti del territorio edificabile dell'insediamento di Pola nelle quali non è possibile costruire sono destinate all'allestimento esclusivamente di superfici verdi, sportive e ricreative, giardini, zone pedonali nelle quali esiste la possibilità di costruire e installare strutture infrastrutturali e condutture come anche altri interventi nello spazio.

Le parti del territorio edificabile dell'insediamento di Pola nelle quali non è possibile costruire sono rappresentati nella parte grafica del presente Piano sulla rappresentazione cartografica 3.B. "Condizioni di utilizzo e protezione dello spazio – Zone soggette a limiti specifici nell'utilizzo". La rappresentazione della parte nella quale non è possibile costruire si considera in linea di principio, mentre con il Piano regolatore generale si determinano in maniera dettagliata le zone nelle quali esiste la possibilità di realizzare solamente quelli interventi nello spazio menzionati nel comma 2 del presente articolo. Alcune zone si possono anche discostare dalla rappresentazione della parte grafica del Piano dalle parti

del territorio edificabile nelle quali non è possibile costruire, a condizione che la somma delle loro superfici non sia minore dalla somma delle parti nelle quali non è possibile costruire del territorio edificabile del presente Piano.

### Articolo 195

Nel territorio intero di copertura il Piano si attuerà con il rilascio dei permessi di ubicazione e di altri atti sulla costruzione, secondo il procedimento previsto dalla legge e le altre regole.

Per gli interventi nello spazio dell'articolo 78 sottocomma 2 e dell'art. 79 comma 2 sottocomma 1, 2, 3, 4, 5 e 6 delle presenti disposizioni le condizioni di costruzione si possono stabilire direttamente ai sensi delle disposizioni del presente Piano, e per le zone protette delle fortezze austroungariche e in base alle condizioni specifiche della Soprintendenza ai beni culturali.

Per gli interventi di complessi agricoli di cui all'articolo 78 comma 2 sottocomma 2 delle presenti disposizioni le condizioni di costruzione si possono stabilire direttamente ai sensi delle disposizioni del presente Piano, rispettando le disposizioni del piano del territorio dell'area più ampia che si riferiscono alle condizioni che si devono soddisfare per la costruzione di tali interventi nello spazio.

Per gli interventi nello spazio che, secondo le disposizioni del presente Piano, con l'emanazione del Piano regolatore generale le condizioni di costruzione non si possono determinare se tale piano territoriale non è stato adottato e pubblicato sul bollettino ufficiale della Città di Pola.

Eccezionalmente al comma 4 del presente articolo, la costruzione di tutti i tipi di edifici è possibile in base ai piani del territorio dell'area circoscritta che sono stati portati prima o saranno determinati dopo l'emanazione del presente Piano (piani di assetto del territorio e piani particolareggiati ovvero piani regolatori d'esecuzione).

Nel territorio della Città di Pola sono validi i seguenti piani del territorio dell'area circoscritta:

- Piano d'implementazione del territorio "BI Uljanik" ("Bollettino ufficiale del Comune di Pola", nn. 4/91, 8/91 e 12/01),
- Piano attuativo "Città vecchia Pola" ("Bollettino ufficiale del Comune di Pola", nn. 3/92 e 6/92 e "Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 1/97, 5/97 e 11/07),
- Piano d'assetto particolareggiato "ICI Istra cement International" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 4/00),
- Piano d'assetto particolareggiato "Insediamento balneare di Stoja" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 4/00),
- Piano d'assetto particolareggiato "Valcane" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 10/03),
- Piano d'assetto particolareggiato "Uljanik isola" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 2/04),
- Piano d'assetto particolareggiato "Molo Carbone" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 4/07 e 2/11),
- Piano d'assetto particolareggiato "Molo Delfin" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 2/11),
- Piano d'assetto particolareggiato "Marina Veruda" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 2/12),
- Piano d'assetto particolareggiato "Lungo mare" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 12/12),
- Piano d'assetto particolareggiato "Max Stoja"

(“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, nn. 12/12, 13/14 e 19/14 – testo emendato),

- Piano d’assetto particolareggiato “Zona d’affari orientale” (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, n. 12/12).

Parte del territorio della Città di Pola è compreso dal Piano territoriale del Parco nazionale “Brioni” (“Gazzetta ufficiale”, nn. 45/01).

Eccezionalmente di cui al comma 4 del presente articolo, direttamente ai sensi del presente Piano le condizioni di costruzione si possono stabilire per la costruzione di edifici infrastrutturali, le rete di infrastrutture e strade.

Eccezionalmente di cui al comma 4 del presente articolo, direttamente ai sensi del presente Piano le condizioni di costruzione si possono stabilire per gli edifici di importanza per la Repubblica di Croazia e la Regione Istriana.

Per gli interventi nello spazio nelle zone esclusivamente al di fuori delle aree per le quali è obbligatorio emanare il Piano regolatore generale, e per le quali è, secondo le disposizioni del presente Piano, in linea di principio stabilita l’area di un altro piano del territorio per l’area circoscritta (piano di assetto del territorio e piano particolareggiato) si possono permettere tutti gli interventi nello spazio fino all’emanazione di tali piani del territorio, ma solo nel caso che precedentemente siano rilasciati i permessi di ubicazione per tutti gli accessi necessari alla superficie. Eccezionalmente, per le zone edificabili per lo più a destinazione commerciale nella località di Campanož le condizioni di costruzione si possono stabilire esclusivamente tramite il piano particolareggiato di assetto di tale zona.

#### **Articolo 196**

La possibilità di ristrutturare gli edifici a semi schiera e a schiera centrale nel territorio edificabile dell’insediamento o nella parte distinta del territorio edificabile dell’insediamento, nei casi in cui sulla particella catastale vicina l’edificio a sé stante è costruito sulla distanza maggiore o minore di 4m dal confine della propria particella catastale, si condiziona con il consenso da parte del proprietario della particella catastale adiacente. Per la ristrutturazione dell’edificio a semi schiera o a schiera centrale, nei casi in cui sulla particella catastale vicina è già costruito l’edificio a semi schiera o a schiera centrale, non è necessario ottenere il consenso del proprietario della particella catastale vicina.

La possibilità di ristrutturare gli edifici a semi schiera e a schiera centrale nella parte distinta del territorio edificabile dell’insediamento per il rinnovo urbano/recupero, nei casi in cui sulla particella catastale vicina l’edificio a sé stante è costruito sulla distanza maggiore o minore di 3m dal confine della propria particella catastale, si condiziona con il consenso da parte del proprietario della particella catastale adiacente. Per la ristrutturazione dell’edificio a semi schiera o a schiera centrale, nei casi in cui sulla particella catastale vicina è già costruito l’edificio a semi schiera o a schiera centrale, non è necessario ottenere il consenso del proprietario della particella catastale vicina.

La possibilità di interpolazione degli edifici a semi schiera e a schiera centrale nel territorio edificabile dell’insediamento o nella parte distinta del territorio edificabile dell’insediamento, nei casi in cui sulla particella catastale vicina l’edificio a sé stante è costruito sulla distanza maggiore o minore di 4m dal confine della propria particella catastale, si condiziona con il consenso da parte

del proprietario della particella catastale adiacente. Per l’interpolazione dell’edificio a semi schiera o a schiera centrale, nei casi in cui sulla particella catastale vicina è già costruito l’edificio a semi schiera o a schiera centrale, non è necessario ottenere il consenso del proprietario della particella catastale vicina.

La possibilità di interpolazione di edifici a semi schiera e a schiera centrale nella parte distinta del territorio edificabile dell’insediamento per il rinnovo urbano/recupero, nei casi in cui sulla particella catastale vicina l’edificio a sé stante è costruito sulla distanza maggiore o minore di 3m dal confine della propria particella catastale, si condiziona con il consenso da parte del proprietario della particella catastale adiacente. Per l’interpolazione dell’edificio a semi schiera o a schiera centrale, nei casi in cui sulla particella catastale vicina è già costruito l’edificio a semi schiera o a schiera centrale, non è necessario ottenere il consenso del proprietario della particella catastale vicina.

#### **Articolo 197**

Si cancella.

#### **Articolo 198**

Le condizioni di costruzione di strutture infrastrutturali, della rete di infrastruttura e delle strade di cui all’articolo 195 comma 8 e l’articolo 196 sono stabiliti dalle disposizioni del capitolo 5. Condizioni di determinazione dei corridoi o percorsi e superfici stradali e altri sistemi infrastrutturali.

#### **Articolo 199**

Si cancella.

#### **Articolo 200**

Si cancella.

#### **Articolo 201**

Si cancella.

#### **Articolo 202**

Si cancella.

#### **Articolo 203**

Le condizioni di costruzione per gli edifici di importanza per la Repubblica di Croazia e la Regione Istriana si possono stabilire direttamente in base al presente Piano.

#### **Articolo 204**

Il Piano si può attuare con la realizzazione dello studio, delle soluzioni ideali ovvero delle basi tecniche, con le quali si osserveranno i sistemi stradali e altri sistemi infrastrutturali per intero o parziale.

#### **Articolo 205**

I piani del territorio dell’area circoscritta, adottati prima di emanare il presente Piano per i territori di copertura dal presente Piano, si attueranno in base alle loro disposizioni, qualora non fossero in contrasto con le disposizioni del presente Piano.

#### **Articolo 206**

Non si possono permettere gli interventi nello spazio di costruzione e ristrutturazione delle strade, come anche gli interventi di cui all’articolo 79 comma 2 delle presenti disposizioni senza precedentemente aver ottenuto il

consenso della Città di Pola sull'intervento previsto nello spazio, qualora il procedimento di rilascio del permesso d'ubicazione sia attuato prima di emanare il piano territoriale specifico dell'area circoscritta.

#### **Articolo 207**

Tutti gli interventi su singola particella catastale si possono eseguire in fasi, fino alla realizzazione finale prevista dal Piano ovvero dal piano del territorio dell'area circoscritta.

### **9.1 OBBLIGO DI ELABORAZIONE DEI PIANI TERRITORIALI**

#### **Articolo 208**

Per la zona costiera stabilita con il presente Piano si realizzeranno piani di assetto del territorio dell'area circoscritta ( piano regolatore generale, piani attuativi e piani particolareggiati), conformemente alle disposizioni del presente Piano.

Con il piano regolatore generale, la cui elaborazione condiziona questo Piano, si possono stabilire territori di elaborazione dei piani del territorio all'interno della copertura del piano.

#### **Articolo 209**

Con il presente Piano si determinano in linea di massima i territori dei piani di assetto del territorio dell'area circoscritta:

- piano regolatore generale,
- Piano di assetto del territorio all'interno dell'area edificabile degli insediamenti di Pola e dietro divisa la zona edificabile degli insediamenti di Pola, Škatari-Šikići, per le parti divise delle aree edificabili degli insediamenti pianificate per la metamorfosi/recupero urbano, e per per le aree edificabili inedificate al di fuori degli insediamenti.
- Piani particolareggiati all'interno dell'area edificabile degli insediamenti di Pola.

I limiti di copertura dei piani del territorio sono stabilite nel presente Piano in linea di principio, e nel procedimento stabilito dalla Legge sull'assetto del territorio e la costruzione ("Bollettino ufficiale", n. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 e 80/13) è possibile diminuire e aumentare. . Nel procedimento prescritto della Legge sull'assetto territoriale e l'edilizia („Gazzetta ufficiale“, n. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) è possibile portare anche altri piani del territorio dell'area circoscritta.

### **9.2 APPLICAZIONE DI MISURE SPECIFICHE DI SVILUPPO E DI ALTRE MISURE**

#### **Articolo 210**

Il Piano si attuerà mediante le disposizioni di regole specifiche per:

- la costruzione e la ristrutturazione delle strade che, secondo la Legge vigente sulle strade, nella competenza della Città di Pola,
- montaggio di chioschi prefabbricati e portatili di dimensioni piccole, e simili strutture,
- dimensionamento e costruzione delle superficie di parcheggio su particelle indipendenti, come pure il dimensionamento delle superfici di parcheggio

obbligatorie con altri edifici in elevazione,

- dimensionamento e programma di interventi per la protezione degli abitanti e dei beni materiali da disastri naturali e rischi di guerra,
- ristrutturazione degli edifici esistenti (interventi nello spazio),
- ordine comunale (zone di eventuale costruzione degli edifici agricoli negli insediamenti),
- tutela dell'ambiente.

#### **Articolo 211**

Si cancella.

#### **Articolo 212**

Nel territorio protetto della zona costiera del mare è permessa la costruzione degli edifici esclusivamente sulla particella catastale sistemata oppure la cui sistemazione è iniziata in base alla norma specifica, conformemente alle disposizioni della Legge sull'assetto territoriale e l'edilizia (GU 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 e 80/13) che riguardano l'organizzazione e la tutela della zona costiera protetta del mare.

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 tranne gli edifici dell'infrastruttura e della ristrutturazione degli edifici esistenti.

#### **Articolo 213**

Con l'obiettivo di salvaguardare il terreno agricolo di qualità con programmi specifici di sviluppo della Città di Pola, come anche nell'adottare e attuare le regole specifiche, è necessario:

- creare le condizioni per l'allestimento complessivo del terreno agricolo tramite l'associazione,
- impedire attività non agricole sul terreno agricolo, e specialmente dal presente Piano nel territorio costiero stabilito (campeggio, custodia dei rimorchi, camper e navi, costruzione illegale).

Nel presente Piano i territori previsti di terreno coltivabile prezioso, di tutti i boschi pianificati, te di altri terreni agricoli, boschi e terreni boschivi non si possono formare le particelle di terreno la cui superficie è minore di od 2.000m<sup>2</sup>. Eccezionalmente, le particelle di terreno possono essere minori di 2.000m<sup>2</sup> se vengono formate per la costruzione di strade, strutture infrastrutturali e reti oppure per interventi collegati in maniera funzionale con le strade e l'infrastruttura.

#### **Articolo 214**

Per gli edifici e strutture 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.

#### **Articolo 215**

In tutti gli interventi nello spazio che in base alle regole specifiche e al presente Piano rappresentano un bene culturale,

non è permesso nessun intervento senza precedentemente aver ottenuto le condizioni speciali corrispondenti della Sezione per la soprintendenza alle antichità di Pola, ovvero l'approvazione per il progetto principale (per il rilascio del permesso a costruire).

In tutti gli interventi nello spazio nel territorio che in base alle regole specifiche e al presente Piano rappresenta il bene naturale non è permesso nessun intervento senza precedentemente aver ottenuto le condizioni specifiche di tutela della natura da parte dell'organo di amministrazione competente per la tutela della natura.

Nel procedimento di realizzazione dei piani territoriali dell'area circoscritta l'organo di amministrazione competente per la tutela della natura stabilirà le condizioni di tutela della natura che saranno inserite nel piano. I piani territoriali dell'area circoscritta che comprendono i beni naturali stabiliti dal presente Piano non si possono adottare senza la dichiarazione dell'organo di amministrazione competente per la tutela della natura, se in base alle regole vigenti non è stabilito diversamente.

#### **Articolo 216**

La tutela dell'ambiente prevista dal presente Piano si attuerà in base al Programma di tutela dell'ambiente della Città di Pola, e altri progetti di miglioramento e tutela dell'ambiente.

Per i territori pianificati di beni naturali si attueranno le ricerche e si elaboreranno gli studi e progetti 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.

#### **Articolo 217**

Con il presente Piano è prevista la protezione del suolo dall'erosione (dell'influsso negativo del vento e dell'acqua sul suolo) che si attuerà in base a ricerche dettagliate, elaborazione di studi, programmi e progetti per interventi che ridurrebbe l'impatto dei processi erosivi nello spazio.

Gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo non si possono permettere senza precedentemente aver ottenuto le condizioni specifiche di costruzione dell'istituzione pubblica "Hrvatske vode", ovvero dell'approvazione per il progetto principale (per il permesso di costruire).

#### **Articolo 218**

Secondo le prescrizioni vigenti sulla tutela dell'ambiente, per gli interventi nello spazio definiti da regole specifiche è necessario attuare il procedimento sull'impatto dell'intervento all'ambiente o della valutazione sulla necessità dell'impatto dell'intervento sull'ambiente.

#### **Articolo 219**

Nel rilascio del permesso di costruire, d'ubicazione o d'uso oppure di un altro atto per la costruzione di edifici e l'allestimento del terreno, e nell'utilizzo di edifici esistenti e superfici aperte è necessario assicurare la qualità dell'acqua prescritta.

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.

Gli interventi nello spazio si possono realizzare solamente se sono autorizzati con la Delibera vigente sulle zone di protezione sanitaria delle sorgenti dell'acqua potabile (GU della Regione Istriana 12/05 e 2/11).

#### **Articolo 220**

Le condizioni di costruzione del sistema fognario della città di Pola come anche per le sue singole parti sono stabilite a seconda del presente Piano.

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

#### **Articolo 221**

Nel presente Piano la protezione contro i pericoli naturali e altri viene stabilita in base alla Valutazione di rischio della popolazione, dei beni materiali e culturali e dell'ambiente da catastrofi e grandi pericoli per il territorio della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 4/11).

Le misure di protezione da pericoli naturali e altri sono stabilite in base ai possibili rischi che possono causare una catastrofe e maggiori pericoli, e rappresentano il minimo delle misure, degli interventi e delle attività nel territorio della pianificazione territoriale e dell'assetto che è necessario attuare con l'obiettivo di proteggere la popolazione, i beni materiali e culturali.

### **RISCHI PER CAUSE NATURALI**

#### **Terremoti**

##### **Articolo 221.a.**

Nella costruzione di edifici, specialmente per quelli edifici per i quali viene richiesto il permesso di costruire, e la conferma del progetto principale (oltre 400m<sup>2</sup> ovvero 600m<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.

Le vie di evacuazione e antincendio è necessario pianificare nella larghezza che garantirà l'accesso senza ostacoli a tutte le squadre di assistenza urgente.

#### **Tempesta e forte vento**

##### **Articolo 221.b.**

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.

Nell'allestimento orticulturale è necessario scegliere piante autoctone di radici più profonde e resistenti al vento.

#### **Frane (smottamenti)**

##### **Articolo 221.c.**

Nella parte vecchia 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.

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, nevicate e ghiaccio**

### **Articolo 221.d.**

Nella costruzione di edifici esterni non protetti, viali e piazze bisogna tener conto della scelta del materiale antiscivolo (vari tipi di pavimentazione, cupole, pietra da taglio) per evitare la caduta.

Nel recupero di edifici esistenti e la costruzione di nuove strade di tutti i livelli è necessario tener conto della loro inclinazione e delle recinzioni di protezione. Le scale creare in modo da evitare le cadute.

## **CATASTROFI TECNICO-TECNOLOGICHE CAUSATE DA INCIDENTI NELLE STRUTTURE ECONOMICHE (E ALTRE)**

### **Articolo 221.e.**

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.

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.

In tutti i serbatoi o posti per la manipolazione di sostanze pericolose è necessario garantire rifugi in caso di rilascio o incidente(contenitori).

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.

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 221.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 221.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 221.h.**

Nel 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 Dobrila 16,
8. Via Voltiggi 2,
9. Fortezza Monvidal, Via Monvidal,
10. Via Krleža 31,

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

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 CIVILE**

### **Articolo 221.i.**

Nella Città di Pola può nascere l'esigenza di mettere al sicuro la popolazione nel caso di eventuali devastazioni dalla guerra e terremoti, e in quantità insignificante nel caso di allagamenti.

La Città di Pola dispone di 36 rifugi di protezione principale. In aggiunta, in periferia quasi ogni casa privata ha uno spazio adeguato per un rifugio temporaneo fino a 10 persone. In caso di rifugio della popolazione a causa del terremoto, che nel caso peggiore può essere di VII° di intensità, la Città di Pola non dispone di capacità sufficienti di rifugi e di altre strutture adeguate per mettere al riparo la popolazione.

La necessità di costruire e le zone di costruzione dei rifugi di protezione principale e aggiuntiva sono stabilite con il piano territoriale dell'area circoscritta ((PRG). I punti precisi e tipi di rifugi saranno stabiliti a seconda delle condizioni specifiche e alle richieste nello spazio rilasciate da parte di DUZS-PUZS di Pisino (amministrazione statale per la protezione e il soccorso).

Nella costruzione di nuovi edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti si devono rispettare le disposizioni sulla costruzione di rifugi di protezione principale ovvero aggiuntiva in conformità alle zone stabilite e alle disposizioni

delle regole vigenti, specialmente del Regolamento sulle misure di protezione da disastri naturali e pericoli di guerra nella pianificazione territoriale e sistemazione dello spazio ("Gazzetta ufficiale", nn. 29/83, 36/85 e 42/86) e del Regolamento sulle normative tecniche per i rifugi („Bollettino ufficiale“, nn. 55/83 ), e in conformità alle disposizioni della Legge sulla standardizzazione ("Gazzetta ufficiale" nn. 53/91).

In caso di guerra è possibile la costruzione di rifugi temporanei.

In caso di allagamenti la Città di Pola dispone con capacità sufficienti per la sistemazione temporanea di tutte le persone a rischio.

I rifugi non si possono costruire sui terreni di scarsa struttura geologica del suolo a causa della non redditività economica, ma anche a causa dell'insicurezza durante la rimozione.

### 9.3 RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI

#### Articolo 222

È possibile ristrutturare gli edifici esistenti quando:

Nella ristrutturazione degli edifici esistenti costruiti nelle parti distinte dei territori edificabili degli insediamenti pianificati per la metamorfosi urbana/recupero, si applicano le condizioni di ristrutturazione degli edifici esistenti prescritti nel capitolo 2.2.8. "Condizioni di ristrutturazione degli edifici esistenti e l'interpolazione degli edifici nelle parti separate delle zone edificabili pianificate per la metamorfosi urbana e recupero", con l'attuazione delle disposizioni.

#### Articolo 223

Le dimensioni maggiori degli edifici ristrutturati non possono essere maggiori delle dimensioni maggiori concesse degli edifici che sono prescritte nel presente Piano per le zone all'interno delle quali si trovano gli edifici ristrutturati. Gli edifici esistenti che oltrepassano le massime dimensioni concesse stabilite nel presente Piano per gli edifici all'interno delle zone nelle quali si trovano, si possono ristrutturare in base alle condizioni dell'articolo 226 delle presenti disposizioni d'implementazione.

#### Articolo 224

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

- che la destinazione dell'edificio si conformi alla destinazione che è concessa nella zona edificabile del villaggio, ovvero che si mantenga la destinazione esistente dell'edificio in parte maggiore,
- che il traffico stazionario si risolva in conformità alle disposizioni del presente Piano,
- che la stessa sia concessa a seconda delle disposizioni del presente Piano.

Gli edifici esistenti, impianti e le linee di infrastrutture possono venir ricostruite in conformità alle esigenze tecnico-tecnologiche reali, agli standard validi e normative e regole tecniche della professione, e in conformità alle prescrizioni totali del presente Piano.

#### Articolo 225

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 Piano per il territorio all'interno del quale si trova tale edificio,

- le condizioni di ubicazione non corrispondono alle condizioni di ubicazione del presente Piano per il territorio all'interno del quale si trova tale edificio
- l'edificio esistente non soddisfa le condizioni per la sistemazione dei veicoli nel presente Piano.

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

#### Articolo 226

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente in caso dell'articolo 225 comma 1 alinea 1 si stabiliscono come per una nuova costruzione. Tale edificio con la ristrutturazione può modificare la destinazione e l'attività, ma solamente nell'ambito della soluzione di pianificazione totale e delle disposizioni che il presente Piano ha prescritto per il territorio all'interno del quale si trova l'edificio.

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente in caso dell'articolo 225 comma 1 alinea 2 si stabiliscono come segue:

- L'edificio esistente che supera la superficie massima di edificabilità prescritta nel presente Piano 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 dell'edificio deve essere conforme alla superficie massima della parte edile della particella edificabile e dell'edificabilità prescritta dal presente Piano per il territorio all'interno del quale si trova l'edificio.
- L'edificio esistente che ha la superficie minore dalla superficie minima prescritta dal presente Piano per il territorio all'interno del quale si trova l'edificio, e non supera l'altezza massima prescritta nel presente Piano per lo stesso territorio, si può ristrutturare tramite annesso nell'ambito della superficie massima della parte edile della particella edificabile e dell'edificabilità e per l'altezza massima e il numero massimo di piani per la zona all'interno della quale si trova l'edificio, per cui l'edificio non deve essere conforme alla superficie minima prescritta di edificabilità.
- L'edificio esistente che supera il coefficiente massimo di edificabilità prescritto nel presente Piano 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 dell'edificio deve essere conforme alla superficie massima della parte edile della particella edificabile e dell'edificabilità prescritta dal presente Piano per il territorio all'interno del quale si trova l'edificio.
- L'edificio esistente che supera l'altezza massima prescritta nel presente Piano per la zona all'interno della quale l'edificio si trova e non supera la superficie massima prescritta per la stessa zona, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice prescritta per



la superficie massima della parte edile della particella edificabile e al coefficiente massimo di edificabilità per la zona all'interno della quale si trova l'edificio. La parte annessa deve essere conforme con l'altezza massima e con il numero massimo di piani prescritti nel presente Piano per la zona all'interno della quale si trova l'edificio.

- L'edificio esistente che supera il numero di piani fuori terra prescritto nel presente Piano per la zona all'interno della quale l'edificio si trova e non supera la superficie massima di edificabilità prescritta per la stessa zona, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice prescritta per la superficie massima e al coefficiente massimo di edificabilità per la zona all'interno della quale si trova l'edificio. La parte annessa deve essere conforme con l'altezza massima e con il numero massimo di piani prescritti nel presente Piano per la zona all'interno della quale si trova l'edificio.

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. Eccezionalmente, nella ristrutturazione dell'edificio che dai confini della propria particella edificabile distanzia meno della distanza minima prescritta nel presente Piano all'interno del quale si trova l'edificio, e che in seguito alla ristrutturazione avrà al massimo due piani sopra terra, si concede l'integrazione nel modo che la distanza della parte integrata dell'edificio dal confine della propria particella edificabile deve essere al minimo 3 metri.

La condizione di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente in caso dell'articolo 225 comma 1 alinea 3 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. Se con la ristrutturazione aumenta la necessità delle zone di parcheggio e il numero dei posti macchina, si applicano le disposizioni del presente Piano che si riferiscono al traffico stazionario in rapporto all'intervento concreto nello spazio.

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 in questione 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).

#### **Articolo 227**

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, 55/12 e 80/13) 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 228**

Gli edifici che si trovano nei percorsi esistenti o pianificati delle strade e delle infrastrutture si possono mantenere in conformità a una prescrizione specifica.

Eccezionalmente di cui al comma 1 del presente articolo, 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 Piano, se tale possibilità si stabilisce nel procedimento di rilascio di condizioni specifiche, in seguito al procedimento di stabilire la particella edificabile della strada.

#### **Articolo 228.a.**

Nell'edificio esistente a destinazione economico-turistico-alberghiera - albergo (T1) nella zona a destinazione economico-turistico-alberghiera, non è possibile tramite ristrutturazione costruire unità di appartamenti per la sistemazione.

#### **Articolo 228.b.**

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.

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.

#### **Articolo 228.c.**

L'esistente AC Stoia, fino all'esecuzione della destinazione stabilita nel presente Piano, si può allo scopo di assicurare le condizioni per il normale funzionamento ristrutturare tramite annesso - aumentando la superficie esistente di edificabilità a 1500 m2. L'altezza massima delle parti annesse è 4m con un piano sopra terra. Il coefficiente massimo di edificabilità (kig) della particella edificabile è di 0,10.

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

**Il Presidente  
Robert Cvek, f.to**

CITTA' DI POLA, Forum 2, OIB 79517841355, rappresentata dal Sindaco Boris Miletic (di seguito: Portatore dell'esecuzione)

e

«ISTRA CEMENT NEKRETNINE» s.p.a., via Aldo Negri 5, OIB 02729312802, rappresenta da Stevan Muidza, direttore (di seguito: Investitore) hanno sottoscritto il

## **CONTRATTO**

### **di finanziamento della realizzazione delle I Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio "Lungomare"**

#### **Articolo 1**

Con il presente Contratto le parti contraenti stabiliscono i rapporti reciproci riguardo al finanziamento della realizzazione delle I. Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio "Lungomare" (di seguito nel testo: Modifiche e integrazioni del Piano), in conformità agli articoli 167 e 168 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia" n. 153/13), (di seguito nel testo: Legge).

#### **Articolo 2**

Le parte contraenti convengono:

1. che l'Investitore ha espresso interesse nella lettera d'intenti per il finanziamento dell'elaborazione delle Modifiche e integrazioni del Piano (di seguito nel testo: Lettera d'intenti);
2. che il Sindaco della Città di Pola nella Conclusione CLASSE: 350-01/14-01/66, N.Prot.: 2168/-03-02/-0153-14-3 del 24 settembre 2014 ha accettato l'iniziativa al punto precedente (di seguito nel testo: Conclusione);
3. Che il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi in data 30 ottobre 2014 ha emanato la Decisione sull'elaborazione delle I. Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio "Lungomare" („Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 13/14 (di seguito nel testo: Delibera sull'elaborazione del Piano) nella quale, nell'articolo 15, è stabilito che per la realizzazione delle Modifiche e integrazioni del Piano in base alle possibilità che ne derivano dalle disposizioni degli articoli 167 e 168 della Legge non è necessario assicurare i mezzi dal Bilancio della Città di Pola.
4. che nella Delibera per la realizzazione del Piano sono stabiliti i motivi per la realizzazione delle Modifiche e integrazioni del Piano, la copertura delle Modifiche e integrazioni del Piano, la valutazione dello stato nella copertura delle Modifiche e integrazioni del Piano, gli obiettivi e i punti di partenza programmati, le scadenze di elaborazione nonché gli altri elementi di importanza per la realizzazione e l'emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano;
5. che l'Investitore, in conformità alle possibilità che derivano dalle disposizioni del comma 167 e dell'articolo 168 della Legge, ha scelto la ditta "Urbanistica s.r.l." s.r.l. Di Zagabria come Elaboratore professionale per la realizzazione delle Modifiche e integrazioni del Piano (di seguito nel testo: Progettista del Piano) e con lo stesso stipulato in Contratto di elaborazione delle

I. Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio "Lungomare" (di seguito nel testo: Contratto di elaborazione del Piano) nel quale sono definiti i rispettivi diritti e impegni dell'Investitore e del Progettista del Piano.

La Lettera d'intenti, la Conclusione, la Decisione sull'elaborazione del Piano nonché il Contratto sull'elaborazione del Piano menzionati nel comma precedente del presente articolo, sono parte integrante del presente Contratto.

#### **Articolo 3**

Con il presente Contratto l'Investitore si impegna a finanziare senza obbligo di restituzione tutte le spese di realizzazione delle Modifiche e integrazioni del Piano (come pure tutta la documentazione professionale) e consegnarle al Portatore dell'esecuzione delle adottate Modifiche e integrazioni senza la richiesta per il rimborso delle spese.

Il Portatore dell'esecuzione accetta il finanziamento senza obbligo di restituzione dell'elaborazione delle Modifiche e integrazioni.

In seguito all'emanazione dell'organo di rappresentanza della Città di Pola le Modifiche e integrazioni del Piano diventano bene immateriale del Portatore dell'esecuzione.

Come garanzia per l'adempimento dell'obbligo dal comma 1 del presente articolo, l'Investitore si impegna a consegnare al Portatore dell'esecuzione un vaglia cambiale in bianco nell'importo complessivo di 200.000,00 kune che, fino al termine del procedimento di realizzazione e emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano, si archiveranno dal Portatore dell'esecuzione.

Nel caso in cui l'Investitore rinunci al finanziamento dell'elaborazione delle Modifiche e integrazioni del Piano, le spese per terminare la sua elaborazione ed emanazione, saranno saldate tramite il pagamento di un vaglia cambiale in bianco presso la banca in cui l'Investitore ha aperto il conto, mentre in caso contrario, al termine di tutto il procedimento, ovvero alla consegna delle Modifiche e integrazioni del Piano nel modo in cui è stabilito nel comma 1 del presente articolo, lo stesse restituire all'Investitore.

#### **Articolo 4**

L'investitore dell'elaborazione delle Modifiche e integrazioni del Piano è responsabile nei confronti del Portatore per il lavoro di Elaboratore del Piano e di rispetto delle scadenze menzionate nella Delibera sull'elaborazione del Piano, compresa pure la consegna di eventuali modifiche e integrazioni al materiale nei tempi stabiliti dal Portatore dell'esecuzione.

#### **Articolo 5**

Il Portatore dell'esecuzione si impegna a procedere secondo le disposizioni della Legge che riguardano il procedimento di realizzazione e emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano.

Il Portatore dell'esecuzione non prende nessun impegno in rapporto ai mezzi che l'Investitore investe nell'elaborazione delle Modifiche e integrazioni del Piano per quanto riguarda le soluzioni definitive della destinazione, delle condizioni di costruzione e altri parametri di pianificazione territoriale bensì, innanzitutto, considererà il fatto che con le modifiche e integrazioni si assicuri il rispetto ottimale del Piano e il rispetto dei principi dell'assetto del territorio prescritti dalla Legge.

Il Portatore del Piano non porta la responsabilità materiale verso l'Investitore se il Consiglio municipale della Città di Pola non emana la Delibera sull'emanazione delle I Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio "Lungomare".

#### **Articolo 6**

Il Portatore dell'esecuzione ha il diritto di scindere semplicemente il presente Contratto se l'Elaboratore del Piano neanche dopo due avvertimenti scritti non consegna la documentazione richiesta o non esegue il cambiamento richiesto della documentazione necessaria per l'emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano.

Nel caso menzionato nel comma precedente del presente articolo il Portatore dell'esecuzione non ha nessuna responsabilità materiale nei confronti dell'Investitore.

#### **Articolo 7**

Nel caso in cui, a causa del cambiamento delle normative, del cambiamento delle circostanze o altri motivi si cambino le scadenze stabilite nella Decisione sull'elaborazione del Piano e nel Contratto sull'elaborazione del Piano, le parti contraenti concordano che le scadenze si calcolino in base alle nuove circostanze, senza la necessità di modificare il presente Contratto.

#### **Articolo 8**

Per il monitoraggio e il coordinamento delle attività reciproche connesse all'attuazione del presente accordo, le parti contraenti determinano i loro rappresentanti come segue:

- Per il Portatore dell'esecuzione:  
Vedrana Glavaš-Ramić, dipl.ing.arh.,  
Assessorato all'urbanistica,
- Per l'Investitore: Stevan Muidža, direttore.

#### **Articolo 9**

Per tutte le altre relazioni che il presente Accordo non prevede, si applicano le disposizioni della Legge sui rapporti obbligatori.

#### **Articolo 10**

Le parti contraenti risolveranno di comune accordo tutte le controversie che sorgeranno in merito all'interpretazione o all'applicazione del presente Contratto. In caso contrario la controversia sarà affidata al Tribunale comunale di Pola come organo competente.

#### **Articolo 11**

Il presente Contratto viene redatto in sei (6) copie, di cui tre (3) rimangono al Portatore dell'esecuzione, due (2) copie vanno all'Investitore, mentre una (1) copia viene inoltrata all'Elaboratore del Piano ed entra in vigore il giorno della sottoscrizione.

#### **Articolo 12**

Il presente Contratto sarà pubblicato sul "Bollettino ufficiale della Regione Istriana".

Classe: 350-01/14-01/71

NumProt: 2168/01-03-02-03-04-15-23

Pola, 14/01/2015

INVESTITORE:

„ISTRA CEMENT NEKRETNINE d.o.o.“

Direttore:

F.to Stevan Muidža,

PORTATORE DELL'ESECUZIONE:

GRAD PULA

Il Sindaco:

f.to Boris Miletic

CITTA' DI POLA, Forum 2, OIB 79517841355, rappresentata dal Sindaco Boris Miletić (di seguito: Portatore dell'esecuzione) da una parte

e

«ISTRA CEMENT NEKRETNINE» s.p.a., via Aldo Negri 5, OIB 02729312802, rappresenta da Stevan Muidža, direttore

e

„ARENATURIST RIBARSKA KOLIBA“ s.p.a., di Pola Verudella 16, OIB 09503460600 rappresentata da Tatiana Viktorova, direttore

(di seguito: Investitori) dall'altra parte hanno sottoscritto il

## **CONTRATTO**

### **sul finanziamento dell'elaborazione delle IV Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola**

#### **Articolo 1**

Con il presente Contratto le parti contraenti stabiliscono i rispettivi rapporti riguardo al finanziamento dell'elaborazione delle IV Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola (di seguito nel testo: Modifiche e integrazioni del Piano), in conformità agli articoli 167 e 168 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia" n. 153/13), (di seguito nel testo: Legge).

#### **Articolo 2**

Le parti contraenti convengono:

1. che gli Investitori ha espresso interesse per il finanziamento dell'elaborazione delle Modifiche e integrazioni del Piano (di seguito nel testo: Lettera d'intenti);
2. che il Sindaco della Città di Pola nelle Conclusioni CLASSE: 350-0114-0166 del 24 settembre 2014, CLASSE: 350-01/14-01/50 del 31 luglio 2014 ha accettato le iniziativa al punto precedente (di seguito nel testo: Conclusioni);
3. Che il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi in data 30 ottobre 2014 ha emanato la Delibera sull'elaborazione delle IV Modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pola (di seguito nel testo: Delibera sull'elaborazione delle Modifiche e integrazioni del Piano) con la quale, nell'articolo 15 è stabilito che i mezzi saranno assicurati dal Bilancio della Città di Pola come pure da altre fonti;
4. che nella Delibera per la realizzazione del Piano sono stabiliti i motivi per la realizzazione delle Modifiche e integrazioni del Piano, la copertura delle Modifiche e integrazioni del Piano, la valutazione dello stato nella copertura delle Modifiche e integrazioni del Piano, gli obiettivi e i punti di partenza programmati, le scadenze di elaborazione nonché gli altri elementi di importanza per la realizzazione e l'emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano;
5. che il Portatore dell'elaborazione allo scopo di scegliere l'Esecutore professionale ha effettuato il procedimento in base al Regolamento sull'attuazione del procedimento di acquisto pubblico del valore minimo negli Organi

amministrativi della Città di Pola-Pola (Classe: 023-01/14-01/399, NumProt.: 2168/01-02-04-00-0265-14-2 del 27 marzo 2014) e che con la ditta "URBANISTICA" s.r.l. Di Zagabria, Đorđićeva 5, in base all'offerta n. 41/14 del 20.11.2014 nell'importo di 59.000,00 kune (senza PDV) ha stipulato il Contratto sull'esecuzione delle IV Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola (di seguito nel testo: Contratto sull'esecuzione delle Modifiche e integrazioni del Piano).

La Lettera d'intenti, la Conclusione, la Delibera sull'esecuzione del Piano nonché il Contratto sull'esecuzione del Piano menzionati nel comma precedente del presente articolo, sono parte integrante del presente Contratto.

#### **Articolo 3**

Con il presente Contratto l'Investitore si impegna a finanziare senza restituzione tutte le spese di realizzazione delle Modifiche e integrazioni del Piano (come pure tutta la documentazione professionale) e consegnarle al Portatore dell'elaborazione delle adottate Modifiche e integrazioni senza la richiesta per il rimborso delle spese.

Il Portatore dell'elaborazione accetta il finanziamento senza restituzione dell'elaborazione delle Modifiche e integrazioni del Piano.

In seguito all'emanazione dell'organo di rappresentanza della Città di Pola le Modifiche e integrazioni al Piano diventano bene immateriale del Portatore dell'elaborazione.

#### **Articolo 4**

Le parti contrattuali di come comune accordo stabiliscono la partecipazione alle spese di elaborazione delle Modifiche e integrazioni del Piano, nell'importo complessivo di cui all'Articolo 1 del presente Contratto, e dividono in modo proporzionale tramite valutazione la quota di ogni singolo Investitore come segue:

- Istra Cement nekretnine – 75% dell'importo complessivo ovvero 44.250,00 (quarantaquattro mila duecento cinquanta) kune (senza PDV)

- Istra Cement nekretnine – 25% dell'importo complessivo ovvero 14.750,00 (quattordici mila settecento cinquanta) kune (senza PDV)

Gli investitori verseranno i mezzi del comma precedente del presente articolo al Portatore dell'esecuzione al giro conto aperto presso la Zagrebačka banca numero HR952630001835900006, modello HR68, numero di riferimento 7811-OIB dell'Investitore, in conformità alla dinamica che il Portatore dell'esecuzione ha nei confronti dell'Elaboratore del Piano e ciò nel termine di 8 giorni dal giorno in cui il Portatore dell'esecuzione inoltra all'Investitore le copie delle situazioni autenticate temporanee o definitive dell'Esecutore del Piano.

#### **Articolo 5**

Come garanzia per l'adempimento dell'obbligo dell'articolo precedente, entrambi gli Investitori si impegnano a consegnare al Portatore dell'elaborazione un vaglia cambiale in bianco nell'importo complessivo di 50.000,00 kune che, fino al termine del procedimento di realizzazione e emanazione delle Modifiche e integrazioni del Piano, si archiveranno presso il Portatore dell'esecuzione.

Nel caso in cui gli Investitori non saldino i debiti nel come nel modo menzionato nell'articolo precedente e/o rinuncino di finanziare l'elaborazione delle Modifiche e integrazioni al Piano, l'importo complessivo, in base

alla ripartizione dell'articolo precedente, saranno fatturati inviando una nota di addebito presso una banca d'affari in cui hanno un conto aperto, mentre in caso contrario, al termine di tutto il procedimento, ovvero alla consegna delle Modifiche e integrazioni del Piano nel modo in cui è stabilito nel comma 1 del presente articolo, il vaglia cambiario in bianco sarà restituito all'Investitore.

#### **Articolo 6**

Il Portatore dell'elaborazione si impegna a procedere secondo le disposizioni della Legge che riguardano il procedimento di realizzazione e emanazione delle Modifiche e integrazioni al Piano.

Il Portatore dell'esecuzione non prende nessun obbligo in merito ai mezzi che gli Investitori investono per l'elaborazione delle Modifiche e integrazioni al Piano per quanto riguarda le soluzioni definitive della destinazione, delle condizioni di costruzione e altri parametri di pianificazione territoriale bensì, innanzitutto, considererà il fatto che con le modifiche e integrazioni si assicuri il rispetto ottimale del Piano e il rispetto dei principi dell'assetto del territorio prescritti dalla Legge.

Il Portatore dell'esecuzione non porta la responsabilità materiale verso l'Investitore se il Consiglio municipale della Città di Pola non emana la Delibera sull'emanazione delle IV Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola.

#### **Articolo 7**

Nel caso che a causa del cambiamento delle normative, del cambiamento delle circostanze o altri motivi si cambino le scadenze stabilite nella Decisione sull'elaborazione del Piano e nel Contratto sull'elaborazione del Piano, le parti contraenti concordano che le scadenze si calcolino in base alle nuove circostanze, senza la necessità di modificare il presente Contratto.

#### **Articolo 8**

Per il monitoraggio e il coordinamento delle attività reciproche connesse all'attuazione del presente accordo, le parti contraenti determinano i loro rappresentanti come segue:

- Per il Portatore dell'elaborazione: Tonka Komšo, dipl.ing.arh., Assessorato per la pianificazione territoriale
- Per l'Investitore: Stevan Muidža, „ISTRA CEMENT NEKRETNINE“ d.o.o.,  
Tatiana Viktorova, „ARENATURIST RIBARSKA KOLIBA“ d.o.o.,

#### **Articolo 9**

Per tutte le altre relazioni che il presente Accordo non prevede, si applicano le disposizioni della Legge sui rapporti obbligatori.

#### **Articolo 10**

Le parti contraenti risolveranno di comune accordo tutte le controversie che sorgeranno in merito all'interpretazione o all'applicazione del presente Contratto. In caso contrario la controversia sarà affidata al Tribunale comunale di Pola come organo competente.

#### **Articolo 11**

Il presente Contratto viene redatto in sette (7) copie, di cui tre (2) rimangono al Portatore dell'esecuzione, due (2) copie vanno a ciascuno degli Investitori, mentre una (1) copia viene inoltrata all'Elaboratore del Piano ed entra in vigore il giorno della sottoscrizione.

#### **Articolo 12**

Il presente Contratto sarà pubblicato sul "Bollettino ufficiale della Regione Istriana".

Classe: 350-01/14-01/70

NumProt: 2168/01-03-02-0139-15-41

Pola, 04/03/2015

INVESTITORI:

„ISTRA CEMENT NEKRETNINE“ d.o.o.

Direttore:

f.to Stevan Muidža,

„ARENATURIST RIBARSKA KOLIBA“ d.o.o.

Direttore:

f.to Tatiana Viktorova

PORTATORE DELL'ESECUZIONE:

CITTÀ DI POLA

Il Sindaco:

f.to Boris Miletic

Regione Istriana, Città di Pula-Pola, Assessorato all'urbanistica, Sezione per l'edilizia, deliberando in base alla richiesta presentata dall'investitore Mario trasporti e costruzioni 2 società semplice a responsabilità limitata per servizi, trasporto e costruzione HR - 52100 Pola, via Begovic 25, OIB 92631658175, ai sensi dell'articolo 34 comma 1 della Legge sul procedimento amministrativo generale ("Gazzetta ufficiale" nn.47/09) emana la

## CONCLUSIONE

1. A Ujčić Ljubomir e a Uicich Biagio, si assegna il rappresentante temporaneo nella persona di Ujčić Emilio di Zagabria, Savska cesta 155.
2. Il rappresentante provvisorio rappresenterà le persone nominate dal punto 1 della presente conclusione nella procedura di rilascio della licenza edilizia, fino a quando non si presenta la parte stessa oppure la persona autorizzata a rappresentarla, e il tutto fino a quando non svolgono le azioni per le quali è stabilito.

Classe: UP/I-361-03/15-01/000022  
Num.Prot.: 2168/01-03-04-0410-15-0003  
Pola, 28/05/2015

**Collaboratore professionale superiore 2  
per l'edilizia  
Mladen Mavrić, mag.ing.aedif., f.to.**

Regione Istriana, Città di Pula-Pola, Assessorato all'urbanistica, Sezione per l'edilizia, deliberando in base alla richiesta presentata dall'investitore Mario trasporti e costruzioni 2 società semplice a responsabilità limitata per servizi, trasporto e costruzione HR - 52100 Pola, via Begovic 25, OIB 92631658175, ai sensi dell'articolo 73 comma 1 della Legge sul procedimento amministrativo generale ("Gazzetta ufficiale" nn.47/09) emana la

## CONCLUSIONE

1. A Crebes Trani Nadija si assegna il rappresentante temporaneo nella persona di Rosanda Marija di Pola, via Scattari 155.
2. Il rappresentante provvisorio rappresenterà la persona nominata al punto 1 della presente conclusione nella procedura di rilascio della licenza edilizia, fino a quando non si presenta la parte stessa oppure la persona autorizzata a rappresentarla, e il tutto fino a quando non si svolgono le azioni per le quali è stabilito.

Classe: UP/I-361-03/15-01/000022  
Num.Prot.: 2168/01-03-04-0410-15-0004  
Pola, 28/05/2015

**Collaboratore professionale superiore 2  
per l'edilizia  
Mladen Mavrić, mag.ing.aedif., f.to.**

Regione Istriana, Città di Pula-Pola, Assessorato all'urbanistica, Sezione per l'edilizia, deliberando in base alla richiesta presentata dall'investitore Mario trasporti e costruzioni 2 società semplice a responsabilità limitata per servizi, trasporto e costruzione HR - 52100 Pola, via Begovic 25, OIB 92631658175, ai sensi dell'articolo 34 comma 1 della Legge sul procedimento amministrativo generale ("Gazzetta ufficiale" nn.47/09) emana la

## **CONCLUSIONE**

1. A Ujčić Ljubomir, Uicich Biagio, Ujčić Emilio, Ujčić Josip e Ujčić Krasenka, si assegna il rappresentante provvisorio nella persona di Rosanda Marija di Pola, via Scattari 155.
2. Il rappresentante provvisorio rappresenterà le persone nominate al punto 1 della presente conclusione nella procedura di rilascio della licenza edilizia, fino a quando non si presenteranno le parti stesse oppure la persona autorizzata a rappresentarle, e il tutto fino a quando non si svolgono le azioni per le quali è stabilito.

Classe: UP/I-361-03/15-01/000022  
Num.Prot.: 2168/01-03-04-0410-15-0005  
Pola, 08/06/2015

**Collaboratore professionale superiore 2  
per l'edilizia  
Mladen Mavrić, mag.ing.aedif., f.to.**

Regione Istriana, Città di Pula-Pola, Assessorato all'urbanistica, Sezione per l'edilizia, deliberando in base alla richiesta presentata dall'investitore Mario trasporti e costruzioni 2 società semplice a responsabilità limitata per servizi, trasporto e costruzione HR - 52100 Pola, via Begovic 25, OIB 92631658175, ai sensi dell'articolo 34 comma 1 della Legge sul procedimento amministrativo generale ("Gazzetta ufficiale" nn.47/09) emana la

## **CONCLUSIONE**

1. A Zlatko Ujčić si assegna il rappresentante temporaneo nella persona di Rosanda Marija di Pola, via Scattari 155.
2. Il rappresentante provvisorio rappresenterà la persona nominata al punto 1 della presente conclusione nella procedura di rilascio della licenza edilizia, fino a quando non si presenta la parte stessa oppure la persona autorizzata a rappresentarla, e il tutto fino a quando non si svolgono le azioni per le quali è stabilito.

Classe: UP/I-361-03/15-01/000022  
Num.Prot.: 2168/01-03-04-0410-15-0005  
Pola, 08/06/2015

**Collaboratore professionale superiore 2  
per l'edilizia  
Mladen Mavrić, mag.ing.aedif., f.to.**

**NUMERO 10/15  
PAGINA 70**

Città di Pola, Assessorato all'urbanistica, deliberando in base alla richiesta di Peršić Elvis di Pola, via Pietro Nobile 15, ai sensi dell'articolo 34 comma 1 della Legge sul procedimento amministrativo generale ("Gazzetta ufficiale" nn.47/09) emana la

## CONCLUSIONE

1. A Poldrugovac Marija, Poldrugovac Anton, Šetić Roberto, Štifanić Roberto, Mešanović Amir e Mešanović Snežana, si assegna il rappresentante provvisorio nella persona di Hautz-Quaranta Zvezdana di Pola, via del Zupano 34.
2. Il rappresentante provvisorio rappresenterà le persone nominate al punto 1 della presente conclusione nella procedura di rilascio della licenza edilizia, fino a quando non si presenteranno le parti stesse oppure la persona autorizzata a rappresentarle, e il tutto fino a quando non si svolgono le azioni per le quali è stabilito.

Classe: UP/I361-03/14-01/146.  
Num.Prot.: 2168/01-03-04-0426-15-7  
Pola, 30/06/2015

**RESPONSABILE DELLA SEZIONE**  
**f.to Adela Leko, mag.iur.**

Regione Istriana, Città di Pula-Pola, Assessorato all'urbanistica, Sezione per l'edilizia, deliberando in base alla richiesta presentata dall'investitore Mario trasporti e costruzioni 2 società semplice a responsabilità limitata per servizi, trasporto e costruzione HR - 52100 Pola, via Begovic 25, OIB 92631658175, ai sensi dell'articolo 34 comma 1 della Legge sul procedimento amministrativo generale ("Gazzetta ufficiale" nn.47/09) emana la

## CONCLUSIONE

1. A Crebes Trani Nadija, Ujčić Zlatko, Ujčić Ljubomir, Uicich Bagio, Ujčić Emilijo, Ujčić Josip e Ujčić Krasenka, si assegna il rappresentante provvisorio nella persona di Zdravko Šimić di Pola, via Divković 3.
2. Il rappresentante provvisorio rappresenterà le persone nominate dal punto 1 della presente conclusione nella procedura di rilascio della licenza edilizia, fino a quando non si presenta la parte stessa oppure la persona autorizzata a rappresentarla, e il tutto fino a quando non svolgono le azioni per le quali è stabilito.
3. Il richiedente deve entro il termine di 8 giorni dal giorno del ricevimento della presente conclusione versare il pagamento di 500,00 kn sul conto corrente del rappresentante provvisorio che si trova in Zagrebačka banka, a nome dell'indennizzo per le spese di rappresentanza.

Classe: UP/I-361-03/15-01/000022  
Num.Prot.: 2168/01-03-04-0410-15-0011  
Pola, 10/07/2015

**Collaboratore professionale superiore 2**  
**per l'edilizia**  
**Mladen Mavrić, mag.ing.aedif., f.to.**



Regione Istriana, Città di Pula-Pola, Assessorato all'urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio, Sezione per l'edilizia, deliberando in base alla richiesta che ha presentato l'investitore Pragrande s.r.l. Per l'esercizio delle attività di smaltimento delle acque HR - 52100 Pola, Piazza della Prima Brigata Istriana 14, OIB 05117157608, rappresentato da Igor Stari, ai sensi dell'articolo 73 comma 1 della Legge sul procedimento amministrativo generale ("Gazzetta ufficiale" nn.47/09) emana la

## CONCLUSIONE

1. A Drašković Marija viene assegnato il rappresentante provvisorio nella persona di Zdravko Šimić di Pola, via Matija Divković 3.
2. Il rappresentante provvisorio rappresenterà le persone nominate dal punto 1 della presente conclusione nella procedura di rilascio della licenza edilizia, fino a quando non si presenta la parte stessa oppure la persona autorizzata a rappresentarla, e il tutto fino a quando non svolgono le azioni per le quali è stabilito.
3. Il richiedente deve entro il termine di 8 giorni dal giorno del ricevimento della presente conclusione versare il pagamento di 500,00 kn sul conto corrente del rappresentante provvisorio che si trova in Zagrebačka banka, a nome dell'indennizzo per le spese di rappresentanza.

Classe: UP/I-350-05/15-01/000026  
Num.Prot.: 2168/01-03-05-0426-15-0005  
Pola, 01/09/2015

**Collaboratore professionale superiore 2  
per l'edilizia  
f.to. Iva Buršić, dipl.ing.grad.**

Regione Istriana, Città di Pula-Pola, Assessorato all'urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio, Sezione per l'edilizia, deliberando in base alla richiesta presentata dall'investitore, la Città di Pola HR-52100 Pola, Forum 2, ai sensi dell'articolo 34 comma 1 della Legge sul procedimento amministrativo generale ("Gazzetta ufficiale" nn.47/09) emana la

## CONCLUSIONE

1. A Dragutin Snježana e Dragutin Vinko, si assegna il rappresentante provvisorio nella persona di Ivan Celega di Pola, via Dignano 27.
2. Il rappresentante provvisorio rappresenterà le persone nominate dal punto 1 della presente conclusione nella procedura di rilascio della licenza edilizia, fino a quando non si presenta la parte stessa oppure la persona autorizzata a rappresentarla, e il tutto fino a quando non svolgono le azioni per le quali è stabilito.

Classe: UP/I-350-05/15-01/000022  
Num.Prot.: 2168/01-03-05-0426-15-0005  
Pola, 07/09/2015

**Collaboratore professionale superiore 2  
per l'edilizia  
f.to. Iva Buršić, dipl.ing.grad.**

**NUMERO 10/15  
PAGINA 72**

Regione Istriana, Città di Pula-Pola, Assessorato all'urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio, Sezione per l'edilizia, deliberando in base alla richiesta presentata dall'investitore Zoran Đorđević HR-52100 Pula, via Osijek 34, OIB 59181161634, ai sensi dell'articolo 34 comma 1 della Legge sul procedimento amministrativo generale ("Gazzetta ufficiale" nn.47/09) emana la

## CONCLUSIONE

1. A Guerini Martina e Guerini Tea, si assegna il rappresentante provvisorio nella persona di Zdravko Šimić di Pola, via Matija Divković 3.
2. Il rappresentante provvisorio rappresenterà la persona nominata al punto 1 della presente conclusione nella procedura di rilascio della licenza edilizia, fino a quando non si presenta la parte stessa oppure la persona autorizzata a rappresentarla, e il tutto fino a quando non si svolgono le azioni per le quali è stabilito.
3. Il richiedente deve entro il termine di 8 giorni dal giorno del ricevimento della presente conclusione versare il pagamento di 500,00 kn sul conto corrente del rappresentante provvisorio che si trova in Zagrebačka banka, a nome dell'indennizzo per le spese di rappresentanza.

Classe: UP/I-350-05/15-05/000153  
Num.Prot.: 2168/01-03-05-0426-15-0003  
Pola, 15/09/2015

**Collaboratore professionale superiore 2  
per l'edilizia  
f.to. Iva Buršić, dipl.ing.grad.**

REGIONE ISTRIANA, CITTA DI PULA-POLA, ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI COMUNALI E AL PATRIMONIO, Sezione per l'edilizia, deliberando in base alla richiesta presentata da MARDEŠIĆ EDI (OIB 40970867794) di POLA, VIA RONZI 10, ai sensi dell'articolo 34 comma 1 della Legge sull'amministrazione generale („Gazzetta ufficiale” nn. 47/09), emana la

## CONCLUSIONE

1. A AĆAMOVIĆ MARIJA, FUNČIĆ BORIS, PAULIĆ ALBERTO i MARKOVIĆ MIRKO si assegna il rappresentante provvisorio nella persona di ZDRAVKO ŠIMIĆ di Pola, via Divković 3.
2. Il rappresentante provvisorio rappresenterà la persona nominata al punto 1 della presente conclusione nella procedura di rilascio della licenza edilizia, fino a quando non si presenta la parte stessa oppure la persona autorizzata a rappresentarla, e il tutto fino a quando non si svolgono le azioni per le quali è stabilito.
3. Il richiedente deve entro il termine di 8 giorni dal giorno del ricevimento della presente conclusione versare il pagamento di 500,00 kn sul conto corrente del rappresentante provvisorio presso la Zagrebačka banka, n. di conto: HR7023600003213618713, a titolo delle spese di rappresentanza.

CLASSE: UP/I-361-03/15-01/000096  
NUM.PROT.: 2168/01-03-05-0434-15-0003  
Pola, 06.11. 2015

**CONSULENTE 1 PER L'EDILIZIA  
f.to Marina Gašpert, dipl.ing.grad.**

Ai sensi dell'articolo 20 della Delibera sull'ordine comunale ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 17/14), dell'articolo 61 dello Statuto della Città di Pola-Pola («Bollettino ufficiale» della Città di Pola nn.7/09, 16/09, 12/11 e 01/13) il Sindaco della Città di Pola il giorno 12 agosto 2015 emana la

**DELIBERA**  
**sulle modifiche e integrazioni della Delibera sui**  
**criteri per l'utilizzo delle superfici pubbliche**  
**destinate all'organizzazione delle terrazze per**  
**le strutture di ristorazione**

**Articolo 1**

1/2, 3/7, 8/8.5, 8.7/8.8 e 9/8.12). della Rappresentazione grafica di cui all'articolo 1 comma 4 della Delibera sui criteri per l'utilizzo delle aree pubbliche destinate all'organizzazione delle terrazze di impianti alberghieri ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 7/14, 11/14 e Classe: 363-05/14-01/34 Num.Prot.: 2168/-03-02/-0304-14-9 del 27 novembre 2014 e CLASSE: 363-05/15-01/26 Num.Prot.: 2168/01-03-02-0304-15-3 del 20 maggio 2015) cambiano e si completano con espansioni delle superfici esistenti destinati all'organizzazione delle terrazze degli impianti alberghieri nelle località:

- Stoia, Stoia - Valcane - foglio 2
- San Policarpo - Sisplaz - foglio 3
- Siana - Monvidal - foglio 7
- Piazza Dante - via Clerisseau - foglio 8.5
- Forum – Piazza Capitolina - foglio 8.7.
- Via Kandler - Cattedrale – foglio 8.8.
- Drio la Rena – 8.12.

(2) La rappresentazione grafica di cui al comma precedente è parte integrante della presente Delibera.

**Articolo 2**

(1) La presente Delibera entra in vigore il giorno dell'emanazione, mentre la parte testuale della Delibera viene pubblicata nel "Bollettino ufficiale della Città di Pola."

Classe: 363- -05/15-01/26  
Num.Prot.: 2168/01-03-02-0019-15-4  
Pola, 12 agosto 2015

**IL SINDACO**  
**f.to Boris Miletic**

## SADRŽAJ

1. Piano di assetto del territorio della Città di Pola - disposizioni d'implementazione (testo emendato) .....	1
2. Contratto di finanziamento della realizzazione delle I Modifiche e integrazioni al Piano di assetto del territorio "Lungomare" .....	65
3. Contratto di finanziamento dell'elaborazione delle IV Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola .....	67
4. Conclusione sull'assegnazione del rappresentante provvisorio in merito al procedimento avviato in base alla richiesta di Mario trasporto ed edilizia 2 società semplice r.l. (Ujčić Ljubomir i Uicich Biago) .....	69
5. Conclusione sull'assegnazione del rappresentante provvisorio in merito al procedimento avviato in base alla richiesta di Mario trasporto ed edilizia 2 società semplice r.l. Crebes Trani Nadija) .....	69
6. Conclusione sull'assegnazione del rappresentante provvisorio in merito al procedimento avviato in base alla richiesta di Mario trasporto ed edilizia 2 società semplice r.l. (Ujčić Ljubomir, Uicich Bagio, Ujčić Emilio, Ujčić Josip i Ujčić Krasenka) .....	70
7. Conclusione sull'assegnazione del rappresentante provvisorio in merito al procedimento avviato in base alla richiesta di Mario trasporto ed edilizia 2 società semplice r.l. (Ujčić Zlatko) .....	70
8. Conclusione sull'assegnazione del rappresentante provvisorio in merito al procedimento avviato in base alla richiesta di Peršić Elvira .....	71
9. Conclusione sull'assegnazione del rappresentante provvisorio in merito al procedimento avviato in base alla richiesta di Mario trasporto ed edilizia 2 società semplice r.l. (Crebes Trani Nadija, Ujčić Zlatko, Ujčić Ljubomir, Uicich Bagio, Ujčić Emilio, Ujčić Josip e Ujčić Krasenka) .....	71
10. Conclusione sull'assegnazione del rappresentante provvisorio in merito al procedimento avviato in base alla richiesta di Pragrande s.r.l. ....	72
11. Conclusione sull'assegnazione del rappresentante provvisorio in merito al procedimento avviato in base alla richiesta della Città di Pula-Pola .....	72
12. Conclusione sull'assegnazione del rappresentante provvisorio in merito al procedimento avviato in base alla richiesta di Đorđević Zoran .....	73
13. Conclusione sull'assegnazione del rappresentante provvisorio in merito al procedimento avviato in base alla richiesta di Mardešić Edi .....	73
14. Delibera sulle modifiche e integrazioni della Delibera sui criteri per l'utilizzo delle superfici pubbliche destinate all'organizzazione delle terrazze delle strutture di ristorazione .....	74