

G R A D
P U L A



CITTÀ DI
P O L A

Službene novine Bollettino ufficiale

ISSN 1847-5507

BROJ

Petak, 28.01.2019.

01/19

NUMERO

Venerdì, 28-01-2019



NUMERO

01/19

28-01-2019

Ai sensi dell'articolo 123 dello Statuto della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 e 2/18), e in riferimento all'art. 113 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale" nn. 153/13) il Consiglio municipale della Città di Pola attraverso il Comitato per lo statuto e gli altri atti generali, alla seduta tenutasi il 28 gennaio 2019 ha stabilito il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano 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), 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), 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 Integrazioni del Piano di assetto del territorio della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5/16), 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 IV Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 2/17), Modifiche e integrazioni delle Disposizioni d'implementazione e delle parti grafiche del Piano di assetto del territorio della Città di Pola dalla Delibera sull'emanazione delle II Modifiche e integrazioni mirate al Piano di assetto del territorio della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5/17), 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 IV Modifiche e integrazioni mirate della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 20/18).

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

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

CLASSE:350-01/16-01/62

N.PROT.: 2168/01-03/-02-00-0304-19/-129

Pola, 28/01/2019

IL PRESIDENTE

COMITATO PER LO STATUTO E GLI ALTRI ATTI GENERALI

Tiziano Sošić, f.to

NUMERO 01/19

PAGINA 1

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DELLA CITTÀ DI POLA

(„Bollettino ufficiale della Città di Pola” nn. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14- testo emendato, 7/15, 10/15- testo emendato, 5/16, 8/16- testo emendato, 2/17, 5/17 e 8/17- testo emendato e 20/18).

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 2020.

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

(1) 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.

(2) 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

(1) 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 acconsentono la costruzione dopo che sono stati emessi direttamente in base alle disposizioni e ai provvedimenti del presente Piano.

(2) 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 SUL TERRITORIO DELLA CITTÀ DI POLA

Articolo 7

(1) Nel Piano è compreso il territorio della Città di Pola come unità dell'autogoverno locale dalla superficie di circa 41,80km², con il presupposto che fino all'anno 2020 sarà abitata all'incirca da 60.830 abitanti.

(2) Nella distribuzione finale del territorio di singole finalità e attività, nel Piano sono previste le misure di sviluppo dello spazio indirizzate agli obiettivi dello sviluppo territoriale stabilite dalla Città di Pola nella fase di elaborazione della Bozza di proposta del Piano tra cui in particolare si nominano 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, sistemare conformemente alle disposizioni della Legge sull'assetto territoriale e l'edilizia (GU 153/13, 65/17) 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 pure aree protette 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 modo permanente lo sviluppo della

coscienza ecologica e del rapporto positivo nei confronti della natura, come pure la partecipazione attiva di tutti i segmenti della vita sociale nella conservazione della stabilità ecologica e delle parti preziose dell'ambiente,

- potenziare la tutela della zona di protezione sanitaria delle fonti di acqua potabile.

(3) Nel soddisfare gli obiettivi si parte dalla determinazione che lo sviluppo attuale e futuro si deve subordinare al miglioramento della qualità della vita. Nell'ulteriore sviluppo economico e nell'uso dello spazio, non bisogna mettere in discussione le basi naturali e di altro tipo della vita o lo standard e la qualità della vita che sono già stati raggiunti.

Articolo 8

(1) Nel Piano si stabilisce il sistema degli abitati centrali legato alla pianificazione della funzione pubblica e sociale e allo sviluppo previsto di abitazioni e di attività economiche.

(2) La Città di Pola è nel Piano di assetto del territorio della Regione Istriana stabilito come il più grande centro regionale, basato sulla strategia e il programma di pianificazione territoriale della Repubblica di Croazia.

(3) 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

(1) Il numero pianificato di abitanti nel 2020 per abitati è il seguente:

	DENOMINAZIONE DELLE PARTI DEGLI ABITATI	NUMERO PIANIFICATO DI ABITANTI NEL 2020
1	Territorio edificabile degli abitati di Pola	59.705
2	Parti distinte del territorio edificabile degli insediamenti	1.125
3	Totale	60.830

(2) La densità abitativa lorda dell'abitato urbano dell'agglomerato urbano centrale (area edificabile dell'insediamento Pola) è di 26 abitanti / ha.

(3) La densità abitativa lorda delle singole parti dell'area edificabile dell'abitato di Pola (Stanzia Cattaro, Scattari - Sicchici e altre singole parti dell'abitato) ammonta a 11,4 abitanti/ha.

Articolo 10

Nel Piano si stabilisce la destinazione delle superfici:

- aree degli abitati
- territorio edificabile degli abitati di Pola,
- singole parti dell'area edificabile dell'abitato di Pola (Stanzia Cattaro, Scattari - Sicchici e altre singole parti dell'abitato),
- singole parti dell'area edificabile dell'abitato di Pola previste per il recupero urbano (Monte Turco e Rendinelica),
- territori a destinazione commerciale,
- territorio edificabile a destinazione d'affari - prevalentemente commerciale,
- territorio edificabile a destinazione d'affari - comunale e di servizio,
- territorio edificabile a destinazione produttiva -

- prevalentemente industriale,
- zone/aree per lo sfruttamento di materie prime minerarie (campo di estrazione),
- 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, si considerano quei territori destinati alla costruzione intensiva, che con il Piano stabiliscono determinati territori:

1. territorio edificabile degli abitati di Pola,
2. singole parti dell'area edificabile dell'abitato di Pola (Stanzia Cattaro, Scattari - Sicchici e altre singole parti dell'abitato),
3. singole parti dell'area edificabile dell'abitato di Pola previste per il recupero urbano (Monte Turco e Rendinelica),
4. territori edificabili a destinazione commerciale
 - d'affari - per lo più commerciali,
 - d'affari - comunali e di servizio
 - produttiva - per lo più industriale.

1.1. ABITATI

Articolo 12

(1) Per lo sviluppo degli abitati nel Piano è prevista un'area edificabile dell'abitato di Pola e delle singole parti. Nel territorio edificabile degli abitati di Pola e delle sue parti separate l'ambiente è destinato esclusivamente alla costruzione degli edifici a destinazione abitativa, e 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 pure la costruzione di edifici infrastrutturali e di impianti, in conformità con il presente Piano. In questi territori, accanto agli edifici residenziali si costruiranno altresì edifici a destinazione pubblica, sociale, commerciale, stradale e infrastrutturale, si sistemano pontoni (in base a prescrizioni particolari) e "pontoni" (in base alla definizione dell'articolo 40) a condizione di tutelare e 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 di 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.

(2) Sul territorio edificabile degli abitati di Pola si stabilisce la destinazione dalle disposizioni della Legge sull'assetto territoriale e l'edilizia (GU 153/13, 65/17) che riguardano l'organizzazione e la tutela della zona costiera protetta del mare. La costruzione nei rimanenti territori edificabili separati degli abitati 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.

(3) Le parti separate dei territori edificabili degli abitati di Pola - Monte Turco e Rendinella, pianificati per la metamorfosi urbana/recupero, sono destinati al 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 edifici a destinazione sportiva e ricreativa in conformità con le disposizioni complessive del presente Piano.

1.2. DESTINAZIONE ECONOMICA FUORI DAGLI ABITATI

1.2.1 DESTINAZIONE IMPRENDITORIALE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE

Articolo 13

(1) Nel territorio edificabile separato a destinazione economica - imprenditoriale - per lo più commerciale (K2) nella località di Campanoz possono venir costruiti gli edifici prevalentemente con attività commerciali, come pure quelli artigianali, comunali e di servizio. In tali zone si possono costruire e sistemare campi da gioco sportivi e ricreativi e superfici aperte, superfici stradali nonché edifici infrastrutturali necessari nonché la rete di infrastrutture. Su tale territorio edificabile si costruiranno edifici che, oltre agli spazi destinati allo scopo primario, in una parte minore di superficie potranno avere anche spazi ad altri scopi commerciali. Gli edifici in questo territorio edificabile non possono venir usati a scopo residenziale, né avere spazi a uso abitativo.

(2) Nel territorio edificabile separato a destinazione imprenditoriale - principalmente commerciale (K2) 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 la quale si approva la costruzione, dove si valuteranno le possibilità delle ubicazioni come pure l'impatto e lo scopo sull'ambiente.

1.2.2. DESTINAZIONE IMPRENDITORIALE - COMUNALE DI SERVIZIO E DI PRODUZIONE - PER LO PIÙ INDUSTRIALE

Articolo 14

(1) Nella singola area edificabile al di fuori dell'abitato a destinazione economico - commerciale - comunale di servizio e produttiva - per lo più a destinazione industriale

(K3, I1) - alla Zona centrale per la gestione dei rifiuti "Castion" - è pianificato il Centro regionale per la gestione dei rifiuti Castion - nonché la bonifica dell'esistente discarica dei rifiuti non pericolosi (comunali). All'interno della succitata area edificabile è possibile eseguire le attività in conformità all'articolo 165 delle presenti disposizioni.

(2) Nella parte separata dell'area edificabile al di fuori dell'abitato a destinazione imprenditoriale - di servizio comunale (K3) - Zona per la gestione dei rifiuti di origine animale - a Castion, 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.

(3) Nella parte separata dell'area edificabile al di fuori dell'abitato a destinazione imprenditoriale - comunale di servizio - Centro di compostaggio - Castion, 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 l'elaborazione e il deposito temporaneo dei fanghi di depurazione dagli impianti di trattamento delle acque reflue della Città di Pola, fino a disposizioni finali.

(4) Nelle parti separate dell'area edificabile sui territori di cui al comma 1, 2, 3 del presente articolo si possono costruire edifici e installare edifici provvisori portatili di cui all'articolo 40 delle presenti disposizioni 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

(1) Allo scopo di salvaguardare e rivitalizzare le fortezze austriache abbandonate e trascurate e le batterie di artiglieria sul 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.

(2) 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

(1) 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.

(2) 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.

(3) nel Piano sono stabiliti i i terreni coltivabili preziosi che devono essere pienamente protetti da scopi non agricoli e dello sfruttamento irrazionale. I terreni coltivabili preziosi comprendono le superfici di terreno agricolo adatte per una produzione agricola basata sulle proprie caratteristiche naturali, la forma, la posizione e le dimensioni. Sui terreni coltivabili di valore P2 (tutti al di fuori delle aree limitate dalla Legge sulla protezione della costa) è possibile effettuare i seguenti interventi: fattorie per l'allevamento del bestiame e pollame, vigneti, frutteti e oliveti con strutture per la degustazione, serre in vetro e in plastica con e senza fabbricati accompagnatori per l'elaborazione elementare dei prodotti agricoli. Su tali territori è possibile fabbricare anche tutte le costruzioni stradali necessarie e le strutture di infrastrutture. Su tali territori non è possibile costruire edifici per altri scopi tranne per quelli agricoli o altri vani ad altre destinazioni d'uso negli edifici a destinazione agricola, tranne gli edifici esistenti che si possono ricostruire in conformità con le presenti disposizioni. Su tali territori non è possibile costruire edifici agricoli ausiliari definiti con il presente Piano (arnie, edifici agricoli più piccoli e edifici simili).

1.5. BOSCHI

Articolo 17

(1) I territori che con il presente Piano sono previsti come boschi è possibile utilizzare esclusivamente nella maniera stabilita con le normative vigenti nel campo della silvicoltura.

(2) Sul territorio forestale pianificato non è possibile costruire edifici, ad eccezione di costruzioni stradali e infrastrutturali e quelli che sono permessi con la Legge vigente sui boschi (GU nn. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 e 94/14).

(3) Sul territorio della Città di Pola le aree forestali definite dal Piano sono divise in:

- boschi protetti (Š2),
- boschi a destinazione specifica (Š3).

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 silvicoltura. In questi territori non è possibile alcuna costruzione tranne edifici e reti per le infrastrutture, in conformità con le condizioni del presente Piano.

1.5.2. Boschi a destinazione specifica

Articolo 19

(1) La zona dei boschi a destinazione specifica (Š3) - Parco bosco 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 sistemano 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. Il Parco bosco Siana e Bussoler sono protetti in base alla Legge sulla protezione dell'ambiente e sono iscritti nel Registro delle aree protette della Repubblica di Croazia.

(2) L'area del bosco di Volaria si trova all'interno del confine dell'area costiera protetta del mare e in conformità con il Piano del territorio della Regione Istriana è stabilita come bosco a destinazione specifica. All'interno del bosco a destinazione specifica Volaria sono possibili contenuti per la ricreazione - è possibile sistemare piste ciclabili, pedonali, ginniche ed altre, parchi giochi e sportivi per adulti e bambini, installare attrezzature sportive e simile, ma senza la possibilità di costruire edifici in elevazione, ovvero sono possibili interventi che sono in conformità con la Legge sui boschi e con condizioni speciali di utilizzo del bosco prescritte dagli organi competenti.

1.6. ALTRI TERRENI AGRICOLI, BOSCHI E TERRENI BOSCHIVI

Articolo 20

(1) Nel Piano sono previste le aree di altri terreni agricoli, boschi e terreni boschivi.

(2) Le aree di altri terreni agricoli, boschi e terreni boschivi sono destinate allo svolgimento delle attività agricole, ovvero alla selvicoltura e alla produzione del legno e altri prodotti forestali, in conformità alla cultura catastale sul singolo lotto edificabile.

(3) 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.

(4) La destinazione delle particelle catastali con bosco quale cultura catastale è identica alla destinazione dei boschi a destinazione commerciale con tutte le attività in conformità con la Legge vigente sui boschi (GU nn. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 e 94/14).

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

Articolo 21

Sull'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 pure la realizzazione di altri interventi necessari. Saranno prese in considerazione norme adeguate e prescrizioni, nonché le regole tecniche della professione.

1.7. AREE A DESTINAZIONE SPECIFICA

Articolo 22

(1) Nel Piano sono stabiliti i territori a destinazione specifica sui quali è possibile costruire edifici, installare impianti, installazioni, attrezzature e simili interventi necessari per esercitare 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.

(2) 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, nella rappresentazione cartografica 3.b Condizioni di utilizzo e protezione delle aree, Aree con limitazioni specifiche nell'utilizzo, sono indicate le zone di destinazione specifica e le zone di tutela e sicurezza:

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

Articolo 22.a

Nella località del porto militare “Vergarolla” sono determinate le zone con destinazione specifica, zona di costruzione vietata e zona di costruzione limitata:

Zona con destinazione specifica - Zone con divieto di edificare

divieto di costruzione, tranne per gli edifici necessari per la difesa della Repubblica di Croazia, in conformità con le disposizioni delle tabelle 2.1, 2.2, e 4.1 numero ordinario 1 del Regolamento sulla sicurezza e le zone di salvaguardia intorno ai siti e agli edifici militari (“Gazzetta Ufficiale”, n. 122/15).

La Zona di costruzione limitata in cui deve essere applicato l'articolo 7 comma 2 del Regolamento sulla sicurezza e le zone di salvaguardia intorno ai siti e agli edifici militari (“Gazzetta Ufficiale”, n. 122/15):

divieto di costruire 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 costruire edifici che con la loro altezza superano il complesso militare (edifici più di P+1) e quindi rappresentano una barriera fisica che ostacolerebbe il lavoro degli impianti militari. Il divieto di costruire magazzini per combustibile e 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 dalla larghezza minima di 10m, che sarà regolato dai procedimenti di attuazione immediata del Piano o dell'elaborazione dei piani territoriali per l'area ristretta 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 sottocommi 1 e 2 del presente punto. Non è concessa 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 strutture è necessario ottenere l'approvazione del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia, se nel piano territoriale per l'area ristretta non è stato stabilito diversamente.

Articolo 22.b

(1) Nel punto del poligono di tiro militare “Valdibecco” con il presente Piano sono stabilite le zone a destinazione specifica, zona con divieto di costruire e zone di costruzione controllata, in conformità con le disposizioni della tabella 5.2. del Regolamento sulla sicurezza e le zone di salvaguardia attorno ai siti e agli edifici militari (“Gazzetta Ufficiale”, n. 122/15):

1. Zona con destinazione specifica - Zone con divieto di edificare
 - divieto di costruzione, eccetto l'intervento per necessità di difesa della Repubblica di Croazia,
2. Zona a edificazione limitata
 - divieto di costruire 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 a edificazione controllata
 - divieto di costruire di nuovi abitati 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.

(2) Eccezionalmente dal comma 1 del presente articolo, nella località di Castion si consente la realizzazione di costruzioni e sistemazione delle strutture pianificate per la gestione dei rifiuti.

(3) Qualora nel periodo di durata del presente Piano venga stabilito che è cessata l'importanza del presente territorio e degli edifici per la difesa della Repubblica di Croazia, in tale territorio è possibile sviluppare la destinazione sportiva e ricreativa. In tal senso, nell'area pianificata a destinazione particolare, si consente la sistemazione del terreno a scopi ricreativi - sistemazione dei parchi ricreativi destinati al tiro come pure ad altre attività ricreative, ma senza la possibilità di costruire edifici in elevazione. La riproduzione degli edifici esistenti è possibile all'interno delle grandezze esistenti.

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. del Regolamento sulla sicurezza e le zone di salvaguardia intorno ai siti e agli edifici militari (“Gazzetta Ufficiale”, n. 122/15):

1. Zona a edificazione vietata
 - divieto di costruire, eccetto interventi per necessità di difesa della Repubblica di Croazia,
2. Zona a edificazione limitata
 - divieto di costruzione degli edifici, installazioni e altre barriere che superano le prescrizioni riportate nella tabella 3.1. del Regolamento sulla sicurezza e le zone di salvaguardia intorno ai siti e agli edifici militari (“Gazzetta Ufficiale”, n. 122/15).

Articolo 22.d

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

(2) La fine dell'importanza dei territori e edifici per la difesa della Repubblica di Croazia, come pure le loro zone di tutela e sicurezza, viene stabilita con una specifica dichiarazione del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia, ossia nella procedura di elaborazione e adozione del piano di assetto dell'area più ristretta.

1.8. ZONE STRADALI

Articolo 23

(1) I corridoi delle superfici stradali sono destinati alla costruzione di strade carrabili, carrabili-pedonali, piste ciclabili e pedonali, aree verdi cuscinetto e binari ferroviari.

(2) Nella rete rappresentata del sistema di strade e ferroviario nella parte grafica del Piano sono comprese le strade pubbliche (statali, regionali e locali), strade non classificate categorizzate da strade pubbliche in altre strade non classificate e binari ferroviari di I ordine e altri binari ferroviari. 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

(1) Nel Piano si stabilisce la rete dei porti marittimi aperti alla circolazione pubblica e porti a destinazione particolare di importanza statale, regionale e locale, la posizione dei valichi di frontiera per il traffico internazionale di passeggeri nel traffico marittimo e il terminal passeggeri del porto di Pola, i confini del porto e dei porti marittimi e la rotta del corso d'acqua internazionale e interno.

(2) Nello specchio di mare è possibile costruire e collocare gli edifici e i pontili (in base a prescrizioni specifiche) e "pontoni" (in base alla definizione del termine di cui all'articolo 40), dispositivi e installazioni necessari per lo svolgimento della navigazione sicura come anche degli altri edifici in conformità con le disposizioni particolari del presente Piano.

1.9.1. Traffico marittimo

Articolo 25

(1) Le aree di mare per la circolazione marittima sono:
 1. zona portuale di Pola

- Porto marittimo aperto alla circolazione pubblica di importanza regionale Pola con la banchina per i traghetti (esistente) e altri ormeggi per il traffico passeggeri e merci, separati dall'area portuale sull'isola di Sant' Andrea - moli e banchine (all'interno dell'area portuale) e separati dalle aree portuali - - ancoraggio per grandi navi/navi da crociera di fronte al molo
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - cantiere navale Uljanik (esistente)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza

- statale - industriale fabbrica di cemento Pola (esistente)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - marina Veruda (esistente)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - marina Santa Caterina
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - rimessaggio a secco Monumenti
- porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - cantiere navale Tehnomont Pola (esistente)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - cantiere militare Vergarolla-Fisella (esistente)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - porto da pesca Pola-Zonki (esistente)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Zonki, Musil- Fisella e Fisella
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - marina Musil e Smokvica
- passaggio di frontiera permanente per il traffico internazionale di passeggeri nel traffico marittimo - terminal passeggeri di importanza statale Pola (Vallelunga)
- passaggio di frontiera permanente per il traffico internazionale di passeggeri nel traffico marittimo - terminal passeggeri di importanza statale Pola (Riva) (esistente)
- Terminal passeggeri Porto di Pola di importanza regionale
- area per atterraggio decollo/area per atterraggio e decollo idrovolanti, area/località per atterraggio/ancoraggio idrovolanti di importanza regionale

2. zona portuale Veruda

- porto marittimo aperto alla circolazione pubblica di importanza locale Ribarska koliba con ormeggi separati isola di Veruda (Isola dei Frati)
- porto marittimo aperto al traffico pubblico di importanza regionale Bunarina
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - marina Veruda (esistente)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - marina Bunarina
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - porto sportivo Delfin (esistente)

3. porto Stignano

- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Stignano - Idroscalo (esistente)

4. porto Stoia

- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Stoia (esistente)

5. area restante delle acque marine distante dalla costa del mare 300 m e più.

(2) I corsi marittimi sono internazionali e interni e sono definiti dai corridoi in conformità con le prescrizioni vigenti sulla sicurezza del traffico marittimo.

(3) I porti marittimi e gli altri interventi del presente articolo sono rappresentati in maniera schematica e di principio nella parte grafica del Piano, mentre con il piano territoriale dell'area più ristretta sarà stabilita esattamente la loro posizione e la copertura di ogni singolo intervento pianificato.

Articolo 26

Nel Piano si prescrivono le capacità massime consentite dei porti marittimi a destinazione specifica - porto di turismo nautico nel territorio della Città di Pola (dimensione media dell'ormeggio corrisponde allo standard delle imbarcazioni di lunghezza circa 12m), dei porti marittimi e sportivi in base alle seguenti tabelle:

	PORTO DI TURISMO NAUTICO	NUMERO DI OR- MEGGI MARE	NUMERO DI OR- MEGGI TERRAFERMA
1	RIVA - MARINA (ESISTENTE) Importanza statale	400	/
2	SANTA CATERINA – MARINA Importanza statale	400	200
3	MONUMENTI - MARINA A SECCO Importanza statale	250	1.000
4	MUSIL - MARINA Importanza regionale	200	/
5	SMOKVICA - MARINA Importanza regionale	180	/
6	VERUDA – MARINA (ESISTENTE) Importanza statale	750	300
7	BUNARINA – MARINA (ESISTENTE) Importanza regionale	200	/
	TOTALE	2.380	1500

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

	PORTO DI PESCA	NUMERO DI ORMEGGI
1	ZONCHI (ESISTENTE) Importanza regionale	200
	TOTALE	200

Articolo 27

La superficie necessaria della parte marittima e terrestre del porto di turismo nautico sarà assicurata nel territorio edificabile dell'abitato di Pola. I dettagli della posizione nello spazio e i confini esterni dello specchio di mare e di terraferma dei porti marittimi saranno stabiliti nell'ambito dell'elaborazione del piano per l'area circoscritta o degli atti per l'attuazione del piano, e sulla base degli indicatori dettagliati (profondità del mare, distribuzione delle imbarcazioni, organizzazione dello spazio e simile) che corrispondono alla destinazione prevista nel presente piano.

1.10. ZONE DI MARE CON ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE

Articolo 28

(1) 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.

(2) 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 di circolazione di determinate categorie di navi.

(3) Le zone di mare per lo sport e la ricreazione si possono suddividere in zone di mare per la ricreazione e in zone per lo sport e sono destinate all'allestimento di 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, è possibile 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.

(4) Le condizioni di suddivisione, allestimento e utilizzo delle zone di mare per lo sport e la ricreazioni si stabiliscono rispettando le disposizioni della Legge sull'assetto territoriale e l'edilizia (GU 153/13, 65/17) che riguardano la sistemazione e la tutela della zona costiera di mare protetta.

1.11 BACINI DI ESTRAZIONE DELLE CAVE

Articolo 29

(1) Nel Piano è stabilita la superficie del bacino di estrazione della pietra tecnica ed edile dall'Istituto di pena di Altura (in parte nella Città di Pola). Gli edifici e impianti minerari, all'interno dei bacini di estrazione approvati, si pianificano come edifici fuori dall'area edificabile, in conformità con le condizioni del presente Piano.

(2) Nel Piano sono stabilite le superfici dei bacini di estrazione della pietra tecnica ed edile di Vidrian e Vidrian I all'interno dell'area edificabile dell'abitato di Pola.

(3) Le cave per cui sono ottenute le approvazioni per l'estrazione possono essere trattate e nelle altre è necessario eseguire la bonifica dell'area devastata in conformità con le norme vigenti. La bonifica delle cave è necessario effettuare in conformità con le disposizioni complessive delle disposizioni del presente piano, ovvero delle disposizioni del PAT.

1.12 ALTRO

Articolo 30

Le parti dei porti che, secondo le presenti disposizioni, sono considerate infrastrutture (frangiflutti, moli, porti e simile) e che vengono costruiti all'interno del settore marittimo, possono venir costruiti anche nell'area dello specchio d'acqua 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

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

(2) 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. È possibile assestarli 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 istituire particelle edificabili tranne per le necessità di regolare i corsi d'acqua e la protezione delle acque torrenziali e neppure svolgere lavori vietati nelle 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 applicheranno le disposizioni del presente Piano, per cui la larghezza della fascia protettiva ammonta a 10m da entrambe le parti, misurando dal bordo del bacino - per i corsi d'acqua assestati con inghiaatura, ovvero 6 m da entrambe le parti, misurando dal bordo esterno dell'edificio assestato- per corsi d'acqua sistemati come "edifici solidi".

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

(4) 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'esecuzione 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 del lotto edificabile, ovvero la copertura dell'intervento nello spazio,
- destinazione d'uso della costruzione,
- parte costruibile del lotto edificabile (grandezza e superficie della costruzione),
- formazione della costruzione,
- assetto del lotto edificabile,
- modo e condizioni di allacciamento del lotto 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 dell'area della Città di Pola che è compresa nel Piano regolatore generale, eseguire la sistemazione dello spazio in conformità con tale piano. Con ciò le condizioni di costruzione stabilite nel Piano regolatore generale possono essere più dettagliate ed elaborate 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

Sulla base dell'attuale Decreto sulla determinazione degli edifici, altri interventi nello spazio e nella zona di rilevanza statale e regionale per i quali il Ministero dell'edilizia e della pianificazione territoriale rilascia il permesso di ubicazione e/o costruzione nonché il Piano del territorio della Regione Istriana ("Gazzetta ufficiale della Regione istriana", n. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - testo emendato, 10/08, 7/10, 16/11 - testo emendato e 9/16) sul territorio della Città di Pola è possibile identificare gli interventi esistenti e futuri sul territorio di importanza per la Repubblica di Croazia.

1. Strutture produttive:

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

2. Edifici sportivi:

- a) Campi da golf
con 18 campi:
- "Musil"

3. Edifici di traffico con impianti correlati, dispositivi e installazioni:

a/Strutture marittime:

- porti a destinazione speciale:
- porti di turismo nautico - marina:
 - Pola - Santa Caterina (pianificato)
 - Pola - Riva (esistente)
 - Pola - Veruda (esistente)
- porti di turismo nautico - marine a secco:
 - Pola - Monumenti (pianificata)
- porti industriali:
 - TC Pola, (esistente)
- porti con cantieri navali:
 - "Uljanik" a Pola (esistente)
- porti militari:
 - Pola (Vargarolla) (esistente)
- porti sportivi:
 - Delfin - Pola (esistente)

b/Strutture ferroviarie:

- Linee ferroviarie:
 - R101 (Podgorje) – Confine di Stato – Pingente – Pisino – Pola (esistente) - linea per il traffico regionale
- stazioni ferroviarie:
 - Pola (esistente)
- fermate:
 - Siana (esistente)

c/Strutture stradali:

- strade statali:
 - D66 Pola (D400) – Albona – Abbazia – Mattuglie (D8) (esistente, ricostruzione e rinnovo parziale della struttura esistente, rinnovo degli edifici),
 - D75 D200 – Salvore – Umago – Cittanova – Parenzo – Orsera – Leme – Valle – Pola (D400) (esistente, rinnovo parziale della struttura esistente e risanamento dei punti pericolosi),
 - D400 Pola (D75) - Pola (porto per traghetti) (esistente),

d/Strutture e superfici per le comunicazioni elettroniche:

- Cavi della luce internazionali:
 - Pola - Rovigno - Parenzo - Umago (sotterranei)
 - Pola - Lussinpiccolo - Zara (marittimi) (scoperta di corridoi)
- cavi principali a fibre ottiche:
 - sotterraneo Fiume - Pisino - Pola (esistente)
 - sotterraneo Pola - Lussinpiccolo - Zara (pianificato)
- centrale di transito Pola (esistente)
- centrali di accesso (esistenti) e relative strutture con cavi della luce internazionali e principali
- stazione radio Pola
- Infrastruttura elettronica per le comunicazioni e relativa attrezzatura nelle reti per la comunicazione mobile

e/Strutture per il trasporto del gas:

- metanodotto centrale per il trasporto internazionale
Piattaforma "Ivana K" - terminal Pola (Dignano) - Karlovac (DN 500, pressione 75 bar) (esistente)

4. Strutture per il trattamento dei rifiuti:

- Centro regionale per la gestione dei rifiuti „Castion“ (CRGR Castion),

5. Strutture e complessi a destinazione speciale:

- a/ punti militari ed edifici
- - Vargarolla – caserma e porto militare
 - - Base aerea di Pola - tutela dello spazio isometrico
 - - Valdebecco – campo di tiro al segno
 - - Casa dei difensori croati a Pola

- b/ strutture e complessi per le esigenze del Ministero di grazia e giustizia
- Penitenziario di Pola

- c/ valichi di frontiera
- - valichi di frontiera permanenti per il traffico internazionale di viaggiatori nel traffico marittimo: Pola (esistente),
 - - Terminal passeggeri Porto di Pola (pianificato)

6. Area di copertura del Parco nazionale “Brioni”

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

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, 13/12, 9/16 e 14/16) sul territorio della Città di Pola è possibile identificare gli interventi esistenti e futuri sul territorio di importanza per la Regione Istriana:

1. Strutture per le attività sociali:

- a/ Scuole medie superiori
- Pola - Liceo, Scuola di economia, Scuola tecnica, Scuola d’avviamento professionale, Scuola di medicina, Scuola di musica, Scuola di arti applicate e design, Scuola per il turismo, l’industria alberghiera e il commercio, Scuola italiana, Liceo privato, Scuola industriale e artigianale, Casa dell’alunno

b/ Edifici di Istituti superiori:

- Università degli Studi Juraj Dobrila Pola
- Istituto superiore tecnico Pula
- Istituto superiore d’affari Pula
- Centro studenti a Pola

c/ Edifici per la scienza e la cultura:

- Museo archeologico dell’Istria a Pola
- Museo storico e navale dell’Istria a Pola
- Museo d’arte contemporanea dell’Istria
- Teatro popolare istriano a Pola
- Cinema Valli e Ente pubblico Pula Film festival
- Biblioteca cittadina e sala di lettura Pola
- Biblioteca centrale con deposito
- Deposito centrale del museo
- Biblioteca universitaria di Pola

d/ Strutture per la protezione sanitaria secondaria:

- Pola - Ospedale generale

e/ Strutture per la protezione sanitaria primaria:

- Case istriane della salute: Pola con relativo reparto degenza e farmacie, ambulatori collocati in diverse aree

dell’abitato

f/ Strutture degli enti sanitari:

- Ente per la salute pubblica della Regione Istriana con le succursali: Pola,
- Istituto per la medicina d’urgenza della Regione Istriana con le succursali: Pola

g/ Strutture dell’assistenza sociale:

- Istituti esistenti per anziani e infermi a Pola (Alfredo Štiglić e S. Policarpo), mentre si pianifica la costruzione di nuovi oppure l’annessione agli enti esistenti nel seguente periodo
- istituti esistenti per malati psichici adulti a Pola,
- istituti esistenti per bambini e giovani a Pola (Dom za odgoj djece i mladeži Pula - Istituto di educazione di bambini e giovani e Dječji dom Pula - Casa per bambini Pola)
- istituti esistenti Casa per bambini con difficoltà nello sviluppo e persone con invalidità a Pola, Centro di riabilitazione Pola e Dignano, Centro diurno di riabilitazione Veruda, Centro per i malati della sindrome di Down Pula, e il Centro diurno per la terapia lavorativa e la riabilitazione Pola
- Casa sicura Istria e Rifugio per senzatetto

2. Strutture marittime con relativi edifici, impianti e installazioni:

a/ Porti marittimi

Porti aperti per il traffico pubblico:

- regionali: Pola (esistente),
- locali: Capanna del pescatore (pianificato), Bunarina (pianificato),
- aree portuali distinte - banchine e attracchi:
- sull’isola “Veruda” (Isola dei frati), sull’isola di Sant’Andrea (all’interno dell’area portuale)
- aree portuali separate - ancoraggi:
- davanti alla diga (ancoraggio per grandi navi/navi da crociera)

Porti a destinazione particolare:

- Porto per le costruzioni navali: “Tehnomont” a Pola (esistente)
- Porti di pesca: Pola - Zonchi (esistente)
- Porti sportivi: Stignano - idroscalo (esistente), Zonchi (pianificata), Stoa (esistente), Fisella (pianificata), Musil Fisella (pianificata)
- Porti per il turismo nautico-marina: Musil (pianificato), Smokvica (pianificato), Bunarina (pianificato)

b/ Terminal

Terminal passeggeri Porto di Pola (pianificato)

3. Strutture per il traffico aereo con i rispettivi edifici, impianti e installazioni:

a/Idroscali:

- Idroscalo all’interno del porto aperto al traffico pubblico Pola (esistente)

b/Eliporti:

-,Ospedale generale Pola“ (pianificato)

4. Strutture per le comunicazioni elettroniche

- condutture elettroniche per la comunicazione

con relative strutture:

- cavi di collegamento sotterranei a fibra ottica (esistenti)
- centrali d'accesso come strutture accompagnatorie ai cavi di collegamento (esistenti)

5. Strutture idriche per l'approvvigionamento idrico, capacità dell'intervento inferiore a 500l/s:

- strutture idriche dei sistemi di approvvigionamento idrico dell'Istria, a eccezione delle strutture idriche di rilevanza statale

6. Strutture idriche

- strutture idriche per la tutela delle acque, della capacità inferiore a 100.000 abitanti equivalenti che garantiscono lo smaltimento e la depurazione delle acque reflue per il territorio di due o più unità d'autogoverno locale o garantiscono lo smaltimento e la depurazione delle acque reflue per più di 2.000 abitanti equivalenti:
- UPOV Valkane - Valcane - Stoia / Molo Carbone (esistente/pianificato) con il sistema di smaltimento dell'agglomerazione Pola-centro

7. Edifici per l'energia elettrica con rispettive strutture, impianti e installazioni:

a/stazioni di trasformazione:

- Pola - Siana 110/20kV (ricostruzione della struttura esistente 110/35/10 kV)
- Pola - Dolinka 110/20 kV (ricostruzione della struttura esistente 110/35/10 kV)
- Grega 110/20 kV (ricostruzione della struttura esistente 35/10 kV)

b/elettrodotti 110 kV:

- Siana - Sanvincenti (esistente)
- Siana - Guran (esistente)
- Siana - Dolinka (2x110 kV - esistente)
- Siana - Grega - Dolinka (cavo nuovo)
- 2x110 kV TS Medolino - interpolazione in DV 2x110 kV - Siana - Dolinka (pianificato)
- 2x110 kV TS Barbariga - interpolazione in DV 110 kV Siana - Sanvincenti (pianificato)

c/elettrodotti 35 kV con le stazioni di trasformazione

8. Strutture per il trattamento dei rifiuti:

a/stazioni di trasbordo, punti di riciclaggio, di compostaggio e smistamento nel CRGR Castion

B/centri di raccolta per i rifiuti urbani o discarica di rifiuti inerti (edili) pianificati con i centri di raccolta bonificati della città di Pola, se esistono capacità spaziali e/o nelle località delle cave nel procedimento di recupero e cambiamento della destinazione d'uso degli spazi stabiliti nel presente Piano

c/cassette per lo smaltimento dell'amianto pianificate oltre alle discariche di materiale (edile) inerte a Pola (Castion) per il territorio della parte meridionale della Regione
d/discariche esistenti di rifiuti comunali (fino alla messa in funzione del CRGR Castion)

9. Edifici e complessi per le esigenze delle attività legate all'agricoltura e alla pesca:

- mercati all'ingrosso di prodotti agricoli a Pola
- mercato ittico a Pola

10. Strutture produttive:

„Plinara“ Pola

11. Bacini di estrazione della pietra tecnico-edile incluse le strutture per l'estrazione nell'ambito dei bacini d'estrazione: Vidrian, Vidrian I e Penitenziario Altura (in parte nei confini dell'area amministrativa della Città di Pola)

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 ABITATI

2.2.1 DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 38

(1) Le condizioni per l'allestimento dello spazio per gli interventi nel territorio edificabile dell'abitato di Pola sono determinati in base alle soluzioni territoriali e le disposizioni dei piani territoriali per l'area circoscritta, in conformità 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 determinate 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 di attività economiche" e 4 "Condizioni di sistemazione di attività sociali".

(2) Le condizioni per l'allestimento dello spazio per gli interventi nelle parti separate del territorio edificabile degli abitati vengono determinate in base alle disposizioni del presente Piano in modo che vengono applicate le disposizioni del capitolo 2. "Condizioni per l'allestimento dello spazio", 3 "Condizioni di sistemazione di attività economiche" e 4 "Condizioni di sistemazione di attività sociali".

(3) 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 per l'attuazione degli interventi nello spazio nelle parti separate dell'area edificabile dell'abitato di Pola - Monte Turco e Rendinella, pianificate per il recupero urbano (prescritte in modo dettagliato per il Piano di assetto del territorio), con la relativa applicazione delle disposizioni del Piano con cui si sistemano le aree edificabili dell'abitato.

Articolo 39

(1) Gli abitati sul territorio della Città di Pola, in conformità con le impostazioni del presente Piano e le esigenze di sviluppo, si possono costruire sul territorio edificabile degli abitati che nel Piano vengono indicati come parte allestita non costruita, parte non allestita e non costruita e parte costruita (rappresentato nella parte grafica del Piano).

(2) La parte costruita del territorio edificabile dell'abitato è stabilita nel Piano che è stato elaborato. Nel Piano sono stabilite anche le parti costruite dell'area edificabile dell'abitato per la trasformazione urbana.

(3) La parte non costruita del territorio edificabile dell'abitato è stabilita con il Piano pianificato per lo sviluppo ulteriore.

(4) La parte non allestita del territorio edificabile dell'abitato è la parte non costruita del territorio edificabile stabilita dal Piano nel quale non è costruita l'infrastruttura di base pianificata.

(5) L'infrastruttura elementare è una costruzione per lo smaltimento delle acque reflue, un'area di traffico attraverso la quale si assicura l'accesso al lotto edificabile, ovvero all'edificio.

(6) La superficie di traffico è la superficie a destinazione pubblica, la superficie di proprietà del proprietario del lotto edificabile o la superficie nella quale è fondato il diritto di accesso al passaggio allo scopo di accedere fino al lotto edificabile.

(7) Con il presente Piano sono determinati il territorio edificabile dell'abitato di Pola (comprende anche la parte costruita del territorio edificabile pianificato per trasformazione urbana) e le parti separate del territorio edificabile dell'abitato di Pola (Stanzia Cattaro, Scattari - Sicchici e altre parti separate dell'abitato) e le parti separate dei territori edificabili degli insediamenti pianificati per la metamorfosi urbana/recupero dell'abitato di Pola - Monte Turco e Rendinella, pianificato per il recupero urbano, i cui confini dettagliati sono stabiliti dalla base catastale nella parte grafica del Piano - fogli n. 4. „Territori edificabili c.c. Stignano”, nn. 5.1. „Territori edificabili c.c. Pola e c.c. Gallesano” e num. 5.2. „Territori edificabili c.c. Pola”, tutto in scala 1:5000.

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 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 ad attività a destinazione economica.

Quando ciò si condiziona nelle disposizioni del PRG o nel piano di assetto del territorio per l'area circoscritta, l'edificio a destinazione economica non può avere locali 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 sul lotto edificabile accanto all'edificio principale in conformità a tutte le disposizioni del presente piano. Per edifici ausiliari nell'ambito delle presenti disposizioni si definiscono in modo particolare le legnaie, autorimesse, magazzini, cantine, cucine estive, piscine la cui superficie della pianta è minore a 100 m², cisterne per l'acqua, serbatoi di raccolta, pergolati, tettoie a sé stanti o collegate in modo strutturale all'edificio fuori dalle misure della pianta dell'edificio esistente, serbatoi per la collocazione di contenitori tipo per la spazzatura comunale, serbatoi interrati o sopra terra di combustibili, sistemi di collettori solari ovvero moduli fotovoltaici per la produzione di energia termica ovvero elettrica senza la possibilità di consegna in rete.

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

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

EDIFICI INDIPENDENTI sono edifici che con nessuna delle proprie parti o con una parte di esse si trovano sul confine con il lotto edificabile vicino.

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.

EDIFICI A SCHIERA CENTRALE sono edifici che sono con due parti intere o con parti di al minimo due lati appoggiati al confine del proprio lotto edificabile, per cui la distanza dell'edificio di base dai confini del proprio lotto 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.

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

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

INTERPOLAZIONE in base alle presenti disposizioni, si considera la costruzione di tutti i tipi di edifici nell'esistente struttura fabbricabile.

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

AREA EDIFICABILE DEL LOTTO EDIFICABILE è la superficie del lotto edificabile che si stabilisce in rapporto alla forma e alla grandezza del lotto 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 DEL LOTTO EDIFICABILE (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 del lotto 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). Superficie edificata del terreno sotto l'edificio che si calcola nella copertura del lotto edificabile, si considera la proiezione verticale di tutte le parti costruite chiuse, coperte e scoperte dell'edificio principale eccetto i balconi, sul lotto edificabile, nonché la proiezione verticale degli edifici ausiliari del comma precedente. Nella superficie massima di edificabilità in via eccezionale non si calcola l'autorimessa completamente interrata o il piano completamente interrato destinato esclusivamente alla soluzione del traffico in sosta, 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 sul lotto edificabile.

UTILIZZO DEL LOTTO EDIFICABILE, in base alle presenti disposizioni, si considera il rapporto della superficie edificabile totale (lordo) di tutti gli edifici sul lotto edificabile e la superficie del lotto edificabile. Nel presente Piano l'utilizzo del lotto 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 l'autorimessa 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 del lotto edificabile totale è 10° o più) si calcola nel modo che in ogni singolo luogo della sezione non deve superare il numero massimo di piani prescritto, prendendo a priori in considerazione la definizione del piano fuori terra.

PIANO 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 del lotto 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 all'autorimessa sotterranea, collocata alla distanza ottimale tra la superficie di traffico e l'autorimessa e le scale esterne dalla 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 ai quali si collega la costruzione del tetto. Gli impianti dell'ascensore, le installazioni di macchine (elementi refrigeranti per l'immissione e l'emissione di aria), nonché elementi edili simili non si considerano piano sopra terra.

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

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

NUMERO MASSIMO DI PIANI INTERRATI è il numero massimo dei piani utili negli edifici cui la differenza dell'altezza tra la quota inferiore della costruzione del tetto e il punto più basso del terreno definitivamente spianato nelle vicinanze immediate dell'edificio su terreno diritto è minore dell'edificio su terreno diritto è minore a 1,0m, e su terreno inclinato minore di 2,0m. 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 l'autorimessa sotterraneo, ubicata a distanza ottimale tra la superficie di traffico pubblico e l'autorimessa, nonché dalle scale esterne della larghezza massima di 2,5 m che accompagnano l'edificio con discesa in cantina.

ALTEZZA COMPLESSIVA DELL'EDIFICIO che si misura dal terreno definitivamente spianato e assestato in ogni singolo luogo ai piedi della facciata dell'edificio fino al punto massimo del tetto (solaio) può essere maggiore 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.

ABBAINO è una parte della costruzione del tetto inclinato che serve a consentire l'esecuzione di una finestra verticale per l'illuminazione dello spazio della soffitta. Le relative coperture dell'abbaino possono essere realizzate a uno spiovente, a doppio o triplo spiovente, la cui sporgenza deve essere inferiore rispetto al bordo del tetto. Gli abbaini non possono essere costruiti come porte (finestra francese). La copertura dei tetti degli abbaini può ammontare al massimo al 35% della superficie complessiva del tetto dell'edificio, con ciò che la superficie complessiva degli abbaini può ammontare al massimo a 1/3 della lunghezza del relativo tetto dell'edificio. Per gli edifici del patrimonio architettonico al di fuori dell'unità storico-culturale protetta della Città di Pola, gli abbaini non si possono eseguire all'altezza del tetto bensì devono essere distanti dai cornicioni almeno un metro. La grandezza degli abbaini, la loro lunghezza complessiva in rapporto al relativo tetto dell'edificio ovvero alla superficie complessiva del tetto, come pure la loro costruzione, può essere notevolmente limitata stabilendo le condizioni di costruzione ovvero tramite l'attuazione del processo integrale di lavoro nel caso in cui è condizionata l'attuazione dello stesso. La possibilità di costruzione degli abbaini e della loro forma all'interno dell'unità storico-culturale protetta

della Città di Pola si stabilirà in conformità alle condizioni della Soprintendenza alle antichità che può anche vietare la costruzione degli abbaini.

COSTRUZIONI CIRCOSTANTI (AGLI EDIFICI) si considera, in base alle presenti disposizioni, il blocco cittadino (urbano), ovvero parte dell'abitato 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 m², 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, pensiline del trasporto pubblico, stalli per biciclette, cartelloni pubblicitari e informativi, segnaletica e altri segnali, panchine, vasi di fiori, barre di protezione e simile). L'arredo urbano si sistema all'interno della copertura del 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.

SPECCHI D'ACQUA sono zone di mare per il traffico marittimo, ormeggio per pontili (in base a prescrizioni particolari) e "pontoni" (in base alla definizione del presente articolo), superfici/ località per aggancio/ancoraggio degli idrovolanti nonché zone marittime per sport e 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.

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

PREFABBRICATI PROVVISORI sono costruzioni prefabbricate, ovvero unità tipiche e prefabbricate monocali prodotte in sistema modulare dal produttore autorizzato, in norma con forma della pianta rettangolare per cui si sottintende la possibilità di spostare e muovere la costruzione d'un pezzo. La maggiore superficie per i prefabbricati è 15 m², altezza del pianterreno. Si installano in conformità alle condizioni del presente Piano e in base a prescrizioni particolari. Sulle superfici pubbliche si installano in base al relativo atto rilasciato dalla Città di Pola.

Articolo 41

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 DEL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 42

(1) La forma e la grandezza del lotto 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 sul lotto 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 del lotto edificabile.

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

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

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

- per la costruzione dell'edificio a destinazione residenziale (tranne condominiale) deve avere la superficie di minimo 120m² fino al massimo 2.000m²; eccezionalmente, nella costruzione di edifici a semi schiera e a schiera centrale (connessi) il lotto edificabile può avere la superficie di minimo 25m² fino al massimo 1.000m²,
- per la costruzione dell'edificio a destinazione residenziale (condominiale) deve avere la superficie di minimo 900m² fino al massimo 10.000m²,
- per la costruzione dell'edificio a destinazione turistico alberghiera deve avere la superficie di minimo 500m² fino al massimo 100.000m². Eccezionalmente, nella costruzione di edifici a semi schiera e a schiera centrale (connessi) il lotto edificabile può avere la superficie di minimo 300m²,
- per la costruzione del garage per le autovetture deve avere la superficie di minimo 20m² fino al massimo 50m²,
- per la costruzione del centro regione per la gestione dei rifiuti Castion (CRGR) nella località di Castion deve avere la superficie della superficie minima dell'equivalente lotto edificabile fino al massimo dell'equivalente dell'area complessiva edificabile al di fuori dell'abitato a destinazione economico-comunale di servizio e produttiva (per lo più industriale) (K3, I1);
- per la costruzione di edifici di tutte le altre destinazioni (tranne quelli che sono nominati nel comma dell'alinea 1 fino a 5) deve avere la superficie di minimo 150m² fino al massimo 100.000m².

2.2.3. DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO

Articolo 43

(1) Nel territorio edificabile dell'abitato 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 sul il lotto edificabile propria, come anche altri interventi menzionati nell'articolo 12 delle presenti disposizioni.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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).

(5) Nell'area edificabile dell'abitato di Pola si possono pianificare aree/edifici a destinazione pubblica e sociale - sanitaria, all'interno dei quali si possono eseguire le attività di turismo sanitario. A tal fine è possibile pianificare le strutture ricettive in conformità con i requisiti del Regolamento sulla classificazione, la categorizzazione e gli standard speciali delle strutture di ristorazione del gruppo alberghi ("Gazzetta ufficiale", n. 56/16) e altre relative prescrizioni della capacità massima consentita di 100 posti letto.

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). 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 divertimento.

2.2.4 AREA EDIFICABILE DEL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 45

L'area edificabile del lotto edificabile viene stabilita dai seguenti elementi:

- distanza dal confine del lotto edificabile,
- linea di costruzione,
- assetto del lotto edificabile.

2.2.4.1 Area edificabile del lotto edificabile

Articolo 46

(1) L'area edificabile della lotto edificabile si determina in base alla forma e alla grandezza del lotto edificabile, alla posizione della linea di costruzione, alla distanza minima dai confini del proprio lotto edificabile e alle condizioni naturali.

(2) L'area edificabile del lotto 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 del lotto edificabile proprio deve essere allontanato da almeno 4m. Eccezionalmente, l'area edificabile nel caso della ricostruzione si stabilisce in conformità all'articolo 226 delle presenti disposizioni.

(3) L'area edificabile degli edifici a schiera di testa e degli edifici a schiera si stabilisce mediante appropriata applicazione di distanza per l'edificio indipendente con una o più parti appoggiate sui confini del proprio lotto edificabile e sulle parti non appoggiate. Nelle parti dell'edificio che si trovano sul confine del lotto edificabile non possono essere eseguite delle aperture verso il lotto adiacente, eccezione in cui il lotto adiacente sia pubblico, adibito a parco o zona di traffico. Aperture non si considerano parti del muro costruite in vetromattoni che si possono eseguire eccezionalmente con l'approvazione vidimata scritta del proprietario del lotto edificabile vicino.

(4) Nei casi in cui sul vicino lotto edificabile l'edificio esistente a sé stante o quando il lotto edificabile vicino non è fabbricato, la possibilità di costruire un edificio a schiera di testa / a schiera centrale (costruzione sul confine del proprio lotto edificabile che non è la disposizione della costruzione) si condiziona con l'ottenimento dell'approvazione scritta vidimata del proprietario dei lotti edificabili vicini. Per l'interpolazione dell'edificio a semi schiera o a schiera centrale, nei casi in cui sulla particella catastale vicina sia già costruito l'edificio a semi schiera o a schiera centrale, non è necessario ottenere il consenso del proprietario della particella catastale vicina.

Articolo 47

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

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

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

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

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

2.2.4.2 Disposizione della costruzione

Articolo 48

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

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

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

(3) Si determina l'obbligo di costruzione di parte dell'edificio nella disposizione della costruzione.

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

Articolo 49

(1) La disposizione della costruzione si stabilisce in modo tale che la sua distanza della linea di orientamento 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.

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

- nell'interpolazione degli edifici in struttura già edificata

nella quale agli edifici esistenti adiacenti, è definita la disposizione della costruzione a distanza minima di 3 m,

- nella ristrutturazione di edifici esistenti,
- qualora si definisce nel piano del territorio per l'area circoscritta.

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

2.2.4.3 EDIFICABILITÀ DEL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 50

L'edificabilità del lotto edificabile è stabilita nell'articolo 76 delle presenti disposizioni.

Articolo 51

Cancellato.

2.2.5 PROGETTAZIONE DELL'EDIFICIO

Articolo 52

La progettazione dell'edificio 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 progettazione architettonica

Articolo 53

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

Articolo 54

(1) Nella progettazione dell'edificio 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 abitati locali. Le dimensioni dei nuovi edifici si devono formare in rapporto al lotto edificabile corrispondente, e in rapporto agli edifici vicini adiacenti e l'organizzazione prevalente di qualità delle superfici esterne. Di regola tutte le aperture della facciata sono protette dal sole.

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

- l'aspetto caratteristico dell'abitato nello spazio più ampio, dimensioni esterne caratteristiche dell'abitato e la strutturazione del suo bordo, l'aspetto panoramico dell'abitato che è il frutto dello sviluppo storico e da rispettare sia la forma che il colore e la consistenza. Gli interventi nella struttura urbanistica si devono adattare anche all'aspetto generale dei solai, non si devono modificare le indicazioni prevalenti dei colmi caratteristici per singole vie o parti dell'abitato,
- 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'assetamento 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.

(3) Nella formazione degli edifici ovvero degli abitati è necessario rispettare la struttura caratteristica di comunicazione e la ramificazione stradale degli abitati:

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

(4) Le linee guida per la progettazione degli edifici all'interno dell'area di costruzione dell'abitato di Pola saranno determinate dai piani dell'area più ristretta.

(5) Quando si rinnovano le facciate di tutti gli edifici esistenti nella città di Pola, è necessario ottenere le condizioni relative al colore della facciata e le modifiche nella forma della facciata, con l'obbligo di un design uniforme di tutte le parti esterne della facciata, ad eccezione della ristrutturazione di edifici residenziali (che hanno fino a quattro unità funzionali) non sono valorizzati come edifici del patrimonio architettonico, che richiedono condizioni che si applicano solo al colore della facciata. Queste condizioni devono essere ottenute dall'ente urbano responsabile per la pianificazione territoriale, mentre per gli edifici situati all'interno della parte culturale e storica protetta della città di Pola, nonché per gli edifici protetti, le condizioni e le altre autorizzazioni prescritte dalla legge, è necessario richiederle alla competente Soprintendenza alle antichità.

(6) Per i nuovi edifici, la scelta del colore si stabilisce nella documentazione progettuale e ciò con la scelta della palette dei colori in conformità con le condizioni dell'organo competente.

2.2.5.2 Altezza e numero di piani

Articolo 55

(1) 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.

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

(3) 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

(1) 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.

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

(3) 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 DEL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 58

L'assetto del lotto edificabile viene determinato 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 del lotto 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

(1) Gli edifici ausiliari per la sistemazione dei veicoli - garage o tettoie all'interno del lotto edificabile destinati alla costruzione di edifici abitativi e altri edifici possono essere costruiti:

- all'interno della area edificabile del lotto 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 orientamento e tra i lotti edificabili adiacenti, a distanza minima di 1,5 m dalla linea di orientamento, profondità massima di 10 m calcolando dalla linea di orientamento così aprendo la porta d'ingresso non si entra nel profilo libero della superficie di traffico accanto alla linea di orientamento,
- all'interno della fascia accanto al confine del lotto edificabile limitrofa dirimpetto alla linea di orientamento, profondità

massima 7m, lungo tutto il confine,

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

(2) Sul lotto edificabile destinato 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 50m².

(3) La sistemazione dei veicoli sui lotti edificabili destinati alla costruzione di edifici condominiali si può determinare nel quadro del lotto 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.

(4) 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.

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

Articolo 61

(1) Sui lotti edificabili destinati alla costruzione di edifici residenziali e altri edifici ausiliari, legnaie, magazzini, cantine, cucine estive, è possibile costruire all'interno della area edificabile del lotto edificabile per l'edificio principale e all'interno della fascia accanto al confine del lotto edificabile al contrario della direzione di costruzione 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.

(2) La loro superficie sviluppata cumulativa totale lorda può essere al massimo 50m².

(3) Gli edifici ausiliari dal comma 1 del presente articolo si possono costruire solo nella cornice dell'edificabilità massima del lotto edificabile.

Articolo 62

(1) 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 rispettare le rimanenti normative in materia, nonché le condizioni tecnico-sanitarie e igieniche.

(2) 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 igienici.

Articolo 63

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) Ad eccezione dalle disposizioni di cui al comma 1 e 2 del presente articolo, nelle condizioni di interpolazione o ristrutturazione, nei lotti 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.

(5) 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.

(6) Sul territorio edificabile dell'abitato di Pola e nelle sue parti dislocate non si possono costruire apiari né allevare api.

2.2.6.2 Costruzione di recinzioni

Articolo 64

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

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

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

(4) 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.

(5) 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 MODO E CONDIZIONI DI ALLACCIAMENTO DEL LOTTO EDIFICABILE, OVVERO DELLE COSTRUZIONI ALLA SUPERFICIE DI TRAFFICO PUBBLICA E ALL'INFRASTRUTTURA

Articolo 65

Il punto e le modalità di allacciamento dell'edificio all'infrastruttura di traffico, comunale e altre saranno stabiliti dall'organo o dalla società commerciale competenti in conformità alle condizioni del presente Piano applicando le normative corrispondenti, come pure le normative professionali nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del piano del territorio.

2.2.7.1 Punto e modalità d'allacciamento alla superficie di traffico

Articolo 66

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

(2) Il punto, le modalità e le condizioni d'allacciamento alla superficie di traffico dell'edificio esistente o del lotto edificabile sul quale si pianifica la costruzione dell'edificio in conformità alle disposizioni del presente Piano saranno stabilite durante l'elaborazione dei piani di assetto del territorio dell'area circoscritta ovvero saranno stabilite 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.

(3) L'allacciamento sul lotto edificabile ovvero all'edificio come anche il confine del lotto edificabile verso la superficie di traffico deve essere definito appieno dal punto di vista spaziale:

- con gli elementi della zona di traffico pubblico esistente,
- con gli elementi della strada pubblica pianificata e determinando il lotto edificabile dell'area di circolazione pubblica,
- con il piano territoriale per l'area circoscritta.

(4) Il lotto edificabile può avere l'allacciamento/accesso all'area di circolazione pubblica al massimo in due posti eccetto nel caso dell'organizzazione di due posti macchina lungo la direzione di costruzione nel cui caso è previsto solo un allacciamento/accesso stradale aggiuntivo. Eccezionalmente in situazioni specifiche, ovvero in lotti edificabili attraversati da più strade, l'organo amministrativo della Città di Pola ovvero la società commerciale che gestisce tali aree di circolazione può consentire l'allacciamento/accesso all'area pubblica in più di due luoghi. Il lotto edificabile può avere più di due allacciamenti/accessi all'area pubblica se consentito nel piano per l'area circoscritta.

(5) Il lotto edificabile deve avere l'allacciamento/accesso dalla strada pubblica la cui larghezza minima dipende dal tipo di area di circolazione pubblica (strada/via - a doppia corsia o a senso unico, vicolo cieco, accesso stradale - pedonale, percorso pedonale, scale), ed è stabilita in base alle condizioni dell'articolo 105 del presente Piano. Nella parte non costruita del lotto edificabile quest'ultimo deve avere l'accesso dalla strada pubblica dalla larghezza minima di 6m ovvero 5,5 m nel caso della ristrutturazione dell'esistente strada non classificata. Nel caso di allacciamento/accesso del lotto edificabile dall'esistente strada pubblica la cui larghezza non è in conformità con le condizioni del presente Piano, la direzione dell'orientamento è impostata a 5 m dall'asse della strada esistente da cui viene realizzata la connessione all'area di traffico pubblico,

(6) Nelle parti edificate dell'area edificabile la larghezza della strada e/o la larghezza del lotto edificabile dell'area di circolazione su cui il lotto edificabile deve avere l'allacciamento/accesso può essere anche minore dipendentemente dalla fabbricabilità dell'area, dalle possibilità di allargamento della strada esistente ovvero dell'area del traffico pubblico, l'organizzazione del traffico esistente e / o pianificata e così via. Le condizioni di

allacciamento in tali aree si possono stabilire con i piani del territorio per l'area circoscritta qualora esista l'obbligo di eseguirle oppure le stabilirà l'organo amministrativo della Città di Pola o la società commerciale che gestisce tali aree di traffico.

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

(8) Quando si realizza l'allacciamento/accesso del lotto edificabile all'area di traffico pubblica tramite l'area di circolazione su cui è istituito il diritto di servizio, la lunghezza di tale allacciamento/accesso ammonta al massimo a 50m, mentre la larghezza minima di tale area di traffico a 4 m.

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

(10) Le disposizioni del presente articolo nel segmento delle larghezze necessarie delle strade/lotti dell'area di traffico pubblica, delle parti dei lotti edificabili che hanno la funzione di allacciamento/accesso stradale o area di circolazione attraverso la quale si realizza l'allacciamento/annessione all'area di traffico pubblica, e sulla quale è istituito il diritto di servizio, non fa riferimento a parti separate dell'area edificabile dell'abitato Pola - Monte Turco e Rendinalica che sono previste per il recupero urbano.

Articolo 67

(1) Gli edifici esistenti ovvero i lotti edificabili sopra ai quali esiste la possibilità di costruzione di edifici in conformità al presente PRG e confinano immediatamente con le superfici di traffico esistente o pianificato rappresentate nella parte grafica del Piano, non possono avere l'accesso alla strada immediatamente su di esse.

(2) Eccezionalmente, gli edifici esistenti ovvero i lotti edificabili sopra ai quali esiste la possibilità di 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 lotti edificabili singoli - interpolazioni con i quali si termina la costruzione di blocchi o altri tipi di costruzioni o si tratta di edifici esistenti. L'accesso veicolare alla superficie di traffico rappresentata nella parte grafica del Piano si stabilirà a condizione che il veicolo senza sosta entri indisturbato sul lotto edificabile fino al posto previsto per il parcheggio.

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

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

Articolo 68
Cancellato.

Articolo 69
Cancellato.

Articolo 70
Cancellato.

Articolo 71
Cancellato.

Articolo 72
Cancellato.

Articolo 73
Cancellato.

Articolo 74
Cancellato.

Articolo 75
Cancellato.

Articolo 76

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

- edifici a sé stanti:

-edifici a semi schiera:

SUPERFICIE DEL LOTTO EDIFICABILE	LIVELLO MASSIMO DI EDIFICABILITÀ DEL LOTTO EDIFICABILE	ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO(m)	NUMERO MASSIMO DEI PIANI SOPRA IL TERRENO DELL'EDIFICIO
per le particelle edificabili della superficie fino a 240m ²	55% di superficie del lotto edificabile	10	3
per i lotti edificabili della superficie maggiore a 240-400m ²	la somma di 132m ² e 40% della superficie dei lotti edificabili oltre 240m ²		
per le particelle edificabili della superficie oltre 400m ²	la somma di 196m ² e 30% della superficie dei lotti edificabili oltre 400m ²		

- edifici a schiera:

SUPERFICIE DEL LOTTO EDIFICABILE	LIVELLO MASSIMO DI EDIFICABILITÀ DEL LOTTO EDIFICABILE	ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO (m)	NUMERO MASSIMO DEI PIANI SOPRA IL TERRENO DELL'EDIFICIO
per le particelle edificabili della superficie fino a 200m ²	65% di superficie del lotto edificabile	10	3
per i lotti edificabili della superficie maggiore a 200-350m ²	la somma di 130m ² e 50% della superficie dei lotti edificabili oltre 200m ²		
per le particelle edificabili della superficie oltre 350m ²	la somma di 205m ² e 30% della superficie dei lotti edificabili oltre 350m ²		

(2) Eccezionalmente dal comma 1 del presente articolo, nell'interpolazione degli edifici sui lotti edificabili della superficie fino a 200m² il livello massimo di edificabilità può essere anche il 100% della superficie del lotto edificabile, se tale livello di edificabilità è conforme con la costruzione esistente vicina.

(3) 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 del lotto edificabile.

(4) Eccezionalmente dal comma 1 del presente articolo, sul territorio edificabile dell'abitato 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 grandi di 45m, e analogicamente a ciò anche un maggiore numero di piani fuori terra dell'edificio che non si stabilisce con il presente piano bensì con il PRG.

(5) Eccezionalmente al comma 1 del presente articolo, esclusivamente nella parte edificata dell'area edificabile dell'abitato di Pola per i lotti edificabili a singole destinazioni d'uso e attività, si può stabilire l'edificabilità massima del lotto edificabile anche fino al 100 %, con eccezione delle zone turistiche (ZT) all'interno delle quali l'edificabilità massima consentita del lotto edificabile è del 30% (eccetto che per le costruzioni dell'infrastruttura).

(6) L'edificabilità del lotto edificabile del presente articolo equivale al coefficiente di edificabilità (k_{ig}) dal vigente Regolamento sul contenuto, misure delle rappresentazioni cartografiche, indicatori spaziali obbligatori e standard di elaborazione dei piani spaziali (BU 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 e 9/11), mentre il coefficiente di sfruttamento (k_{is}) non si stabilisce nel presente Piano bensì deriva dal rapporto della complessiva GBP dell'edificio e delle superfici del lotto edificabile, con eccezione delle zone turistiche (ZT) dove il maggior k_{is} consentito è 0,8.

Articolo 77

In base al modo di costruire nelle aree edificabili degli abitati e loro parti separate e aree separate previste per il recupero urbano è possibile costruire edifici residenziali:

- familiari
- plurifamiliari,
- condominiali.

2.2.8 Condizioni per l'attuazione degli interventi nello spazio nelle parti separate dell'area edificabile dell'abitato di Pola - Monte Turco e Rendinella, pianificate per il recupero urbano (prescritte in modo dettagliato per il Piano di assetto del territorio)

Articolo 77.a

Per le parti separate dell'area edificabile dell'abitato di Pola - Monte Turco e Rendinella che sono pianificate per il recupero urbano, la cui copertura è indicata nella rappresentazione cartografica 3C. le Condizioni di utilizzo e protezione dello spazio, Condizioni particolari in rapporto 1:25000 e nelle rappresentazioni cartografiche 5.1. Aree edificabili - c.c. Pola e C.C. Gallesano e 5.2. Aree edificabili, C.C. Pola in rapporto 1:5000, le condizioni per la realizzazione del progetto nello spazio sono state specificate in dettaglio nel piano di assetto del territorio negli articoli 77.b a 77.o delle presenti disposizioni.

FORMA E DIMENSIONE DEL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 77.b

(1) La forma e la grandezza del lotto 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 sul lotto 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 del lotto edificabile.

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

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

(4) La grandezza del lotto edificabile si stabilisce su una superficie minima di 120 m² e una superficie massima di 1.000 m². Eccezionalmente, il lotto edificabile destinato alla sistemazione dell'area a destinazione sportivo/ricreativa può essere anche maggiore a 1000 m², ovvero la sua superficie massima non è stabilita.

DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO

Articolo 77.c

(1) In parti separate dell'area edificabile dell'abitato di Pola - Monte Turco e Rendinella, pianificate per il recupero urbano, possono essere fabbricati esclusivamente edifici a destinazione residenziale, parcheggi e realizzare aree a destinazione sportiva e/o ricreativa (campi sportivi aperti e parchi gioco) senza la possibilità di costruire edifici in elevazione.

(2) Negli edifici a destinazione residenziale si possono costruire anche vani a destinazione commerciale e sociale destinati nella parte minore della superficie totale dell'edificio e nel numero minore di unità totali funzionali, in base alle condizioni come segue:

- 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 superano 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).
- nell'ambito della destinazione pubblica e sociale è possibile seguire attività sociali, sanitarie e pedagogiche.

COLLOCAZIONE DEGLI EDIFICI SUL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 77.d

(1) Parte del lotto edificabile su cui è possibile collocare gli edifici in elevazione è stabilito nella sua area edificabile, dalla disposizione della costruzione e dall'edificabilità.

Area edificabile del lotto edificabile

“(2) L’area edificabile della lotto edificabile si determina in base alla forma, alla posizione della direzione di edificazione, alla distanza minima dai confini del proprio lotto edificabile e alle condizioni naturali.

(3) L’area edificabile del lotto 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 del lotto edificabile proprio deve essere allontanato da almeno 3m.

(4) L’area edificabile degli edifici a schiera di testa e degli edifici a schiera si stabilisce mediante appropriata applicazione di distanza per l’edificio indipendente con una o più parti appoggiate sui confini del proprio lotto edificabile e sulle parti non appoggiate. Nelle parti dell’edificio che si trovano sul confine del lotto edificabile non possono essere eseguite delle aperture verso il lotto adiacente, eccezione in cui il lotto adiacente sia pubblico, adibito a parco o zona di traffico. Aperture non si considerano parti del muro costruite in vetromattone che si possono eseguire eccezionalmente con l’approvazione vidimata scritta del proprietario del lotto edificabile vicino.

(5) La possibilità di costruire edifici a schiera di testa/a schiera centrali, nei casi in cui il lotto edificabile vicino non è fabbricato o su di esso si trovano edifici a se stanti esistenti, si condiziona dall’approvazione del proprietario del lotto edificabile sul cui confine tale edificio è appoggiato.

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

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

(8) Eccezionalmente, nel caso in cui la disposizione della costruzione combaci con la direzione di orientamento, al di fuori del lotto edificabile si possono eseguire cornicioni, grondaie, tettoie ed elementi simili sporgenti fino a 50 cm al di fuori del livello della facciata, ma esclusivamente nella costruzione di edifici che formano una via. Tutti gli elementi di cui sopra sono eseguiti ad un’altezza di oltre 4,5 m dal livello più alto della sezione stradale lungo il lotto edificabile e purché non entrino nel profilo libero della strada.

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

(10) L’area edificabile del lotto edificabile destinata alla sistemazione delle aree a destinazione sportiva e/o ricreativa si stabilisce in modo che l’area del terreno sportivo deve essere distante al minimo 3 metri dal confine del proprio lotto edificabile.

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

(12) Le condizioni di costruzione possono essere stabilite da uno o più direzioni di costruzione.

(13) Si determina l’obbligo di costruzione di parte dell’edificio nella disposizione della costruzione.

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

(15) La disposizione della costruzione si stabilisce in modo tale che la sua distanza della direzione dell’orientamento sia al minimo 3m, mentre la distanza massima nel presente Piano non viene stabilita.

(16) Eccezione la disposizione della costruzione si può stabilire alla distanza minore di 3m:

- nell’interpolazione degli edifici in struttura già edificata nella quale agli edifici esistenti adiacenti, è definita la disposizione della costruzione a distanza minima di 3 m,

- nella ristrutturazione o sostituzione degli edifici esistenti che si trovano alla distanza minore da quella prescritta in cui non può essere minore dalla distanza esistente eccetto nel caso del alinea precedente.

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

(18) Eccezionalmente, la distanza dell’edificio dalla direzione di orientamento può essere anche minore con l’approvazione dell’organo della Città di Pola competente per la risoluzione della circolazione se nel procedimento per stabilire le condizioni particolari, in conformità con le prescrizioni tecniche e/o regole della professione si stabilisce che la posizione/ collocazione dell’edificio non disturberà la circolazione regolare del traffico.

(19) La disposizione della costruzione per i lotti edificabili destinati all’assetto delle aree a destinazione sportiva e/o ricreativa non è definito.

Edificabilità del lotto edificabile

(20) L’edificabilità del lotto edificabile si stabilisce in base ai parametri come segue:

NUMERO 01/19
PAGINA 25

DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO

Articolo 77.c

(1) In parti separate dell'area edificabile dell'abitato di Pola - Monte Turco e Rendinella, pianificate per il recupero urbano, possono essere fabbricati esclusivamente edifici a destinazione residenziale, parcheggi e realizzare aree a destinazione sportiva e/o ricreativa (campi sportivi aperti e parchi gioco) senza la possibilità di costruire edifici in elevazione.

(2) Negli edifici a destinazione residenziale si possono costruire anche vani a destinazione commerciale e sociale destinati nella parte minore della superficie totale dell'edificio e nel numero minore di unità totali funzionali, in base alle condizioni come segue:

- 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 superano 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).
- nell'ambito della destinazione pubblica e sociale è possibile seguire attività sociali, sanitarie e pedagogiche.

COLLOCAZIONE DEGLI EDIFICI SUL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 77.d

(1) Parte del lotto edificabile su cui è possibile collocare gli edifici in elevazione è stabilito nella sua area edificabile, dalla disposizione della costruzione e dall'edificabilità.

Area edificabile del lotto edificabile

“(2) L'area edificabile della lotto edificabile si determina in base alla forma, alla posizione della direzione di edificazione, alla distanza minima dai confini del proprio lotto edificabile e alle condizioni naturali.

(3) L'area edificabile del lotto 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 del lotto edificabile proprio deve essere allontanato da almeno 3m.

(4) L'area edificabile degli edifici a schiera di testa e degli edifici a schiera si stabilisce mediante appropriata applicazione di distanza per l'edificio indipendente con una o più parti appoggiate sui confini del proprio lotto edificabile e sulle parti non appoggiate. Nelle parti dell'edificio che si trovano sul confine del lotto edificabile non possono essere eseguite delle aperture verso il lotto adiacente, eccezione in cui il lotto adiacente sia pubblico, adibito a parco o zona di traffico. Aperture non si considerano parti del muro costruite in vetromattone che si possono eseguire eccezionalmente con l'approvazione vidimata scritta del proprietario del lotto edificabile vicino.

(5) La possibilità di costruire edifici a schiera di testa/a schiera centrali, nei casi in cui il lotto edificabile vicino non è fabbricato o su di esso si trovano edifici a se stanti esistenti, si condiziona dall'approvazione del proprietario del lotto edificabile sul cui confine tale edificio è appoggiato.

(6) Nell'area edificabile del lotto edificabile bisogna sistemare le proiezioni verticali di tutte le parti costruttive

chiuse, aperte e coperte dell'edificio di base.

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

(8) Eccezionalmente, nel caso in cui la disposizione della costruzione combaci con la direzione di orientamento, al di fuori del lotto edificabile si possono eseguire cornicioni, grondaie, tettoie ed elementi simili sporgenti fino a 50 cm al di fuori del livello della facciata, ma esclusivamente nella costruzione di edifici che formano una via. Tutti gli elementi di cui sopra sono eseguiti ad un'altezza di oltre 4,5 m dal livello più alto della sezione stradale lungo il lotto edificabile e purché non entrino nel profilo libero della strada.

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

(10) L'area edificabile del lotto edificabile destinata alla sistemazione delle aree a destinazione sportiva e/o ricreativa si stabilisce in modo che l'area del terreno sportivo deve essere distante al minimo 3 metri dal confine del proprio lotto edificabile.

Disposizione della costruzione

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

(12) Le condizioni di costruzione possono essere stabilite da uno o più direzioni di costruzione.

(13) Si determina l'obbligo di costruzione di parte dell'edificio nella disposizione della costruzione.

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

(15) La disposizione della costruzione si stabilisce in modo tale che la sua distanza della direzione dell'orientamento sia al minimo 3m, mentre la distanza massima nel presente Piano non viene stabilita.

(16) Eccezione la disposizione della costruzione si può stabilire alla distanza minore di 3m:

- nell'interpolazione degli edifici in struttura già edificata nella quale agli edifici esistenti adiacenti, è definita la disposizione della costruzione a distanza minima di 3 m,

- nella ristrutturazione o sostituzione degli edifici esistenti che si trovano alla distanza minore da quella prescritta in cui non può essere minore dalla distanza esistente eccetto nel caso del alinea precedente.

(17) Nelle interpolazioni degli edifici la disposizione della costruzione si definisce in modo che combaci con le direzioni di costruzione degli altri edifici adiacenti. La

disposizione della costruzione si definisce in modo da essere uguale alla direzione di orientamento di uno degli edifici adiacenti o si definisce sul territorio tra due direzioni degli edifici adiacenti.

(18) Eccezionalmente, la distanza dell'edificio dalla direzione di orientamento può essere anche minore con l'approvazione dell'organo della Città di Pola competente per la risoluzione della circolazione se nel procedimento per stabilire le condizioni particolari, in conformità con le prescrizioni tecniche e/o regole della professione si stabilisce che la posizione/ collocazione dell'edificio non disturberà la circolazione regolare del traffico.

(19) La disposizione della costruzione per i lotti edificabili destinati all'assetto delle aree a destinazione sportivo e/o ricreativa non è definito.

Edificabilità del lotto edificabile

(20) L'edificabilità del lotto edificabile si stabilisce in base ai parametri come segue:
-edifici a sé stanti:

SUPERFICIE DEL LOTTO EDIFICABILE	LIVELLO MASSIMO DI EDIFICABILITÀ DEL LOTTO EDIFICABILE	ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO (m)	NUMERO MASSIMO DEI PIANI SOPRA IL TERRENO DELL'EDIFICIO
per le particelle edificabili della superficie fino a 300m ²	50% di superficie del lotto edificabile	10	3
per i lotti edificabili della superficie maggiore a 300-500m ²	la somma di 150m ² e 30% della superficie dei lotti edificabili oltre 300m ²		
per i lotti edificabili della superficie maggiore a 500-800m ²	la somma di 210m ² e 25% della superficie dei lotti edificabili oltre 500m ²		
per i lotti edificabili della superficie oltre 800m ²	la somma di 285m ² e 20% della superficie dei lotti oltre 800m ²		

- edifici a semi schiera:

SUPERFICIE DEL LOTTO EDIFICABILE	LIVELLO MASSIMO DI EDIFICABILITÀ DEL LOTTO EDIFICABILE	ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO(m)	NUMERO MASSIMO DEI PIANI SOPRA IL TERRENO DELL'EDIFICIO
per le particelle edificabili della superficie fino a 240m ²	55% di superficie del lotto edificabile	10	3
per i lotti edificabili della superficie maggiore a 240-400m ²	la somma di 132m ² e 40% della superficie dei lotti edificabili oltre 240m ²		
per i lotti edificabili della superficie oltre 400m ²	la somma di 196m ² e 30% della superficie dei lotti edificabili oltre 400m ²		

- edifici a schiera:

SUPERFICIE DEL LOTTO EDIFICABILE	LIVELLO MASSIMO DI EDIFICABILITÀ DEL LOTTO EDIFICABILE	ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO (m)	NUMERO MASSIMO DEI PIANI SOPRA IL TERRENO DELL'EDIFICIO
per le particelle edificabili della superficie fino a 200m ²	65% di superficie del lotto edificabile	10	3
per i lotti edificabili della superficie maggiore a 200-350m ²	la somma di 130m ² e 50% della superficie dei lotti edificabili oltre 200m ²		
per i lotti edificabili della superficie oltre 350m ²	la somma di 205m ² e 30% della superficie dei lotti edificabili oltre 350m ²		

(21) Eccezionalmente, è possibile l'interpolazione degli edifici anche sui lotti edificabili di area minore a 120m², e in tal caso l'edificabilità massima può essere anche il 100% della superficie del lotto edificabile, se tale livello di edificabilità è conforme con la costruzione esistente vicina.

(22) L'edificabilità del lotto edificabile del presente articolo equivale al coefficiente di edificabilità (k_g) dal vigente Regolamento sul contenuto, misure delle rappresentazioni cartografiche, indicatori spaziali obbligatori e standard di elaborazione dei piani spaziali (BU 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 e 9/11), mentre il coefficiente di sfruttamento (k_{is}) non si stabilisce nel presente Piano bensì deriva dal rapporto della complessiva GBP dell'edificio e delle superfici del lotto edificabile.

(23) L'edificabilità dei lotti edificabili destinati alla sistemazione delle aree sportive e/o ricreative, ovvero delle superfici dei terreni sportivi, è al massimo l'80% dell'area del lotto edificabile.

PROGETTAZIONE DELLA COSTRUZIONE

Articolo 77.e

(1) Con la progettazione dell'edificio si determinano le condizioni per la progettazione architettonica, l'altezza e il numero di piani, il tipo di tetto, l'inclinazione e il tipo di copertura.

Condizioni per la progettazione architettonica

(2) Ogni intervento nell'ambiente deve essere eseguito nel rispetto della struttura esistente in senso architettonico ed urbanistico, ovvero deve essere coordinato a tale struttura.

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

(4) Durante il rinnovo della facciata, è necessario ottenere le condizioni relative al colore della facciata dall'ente responsabile per la pianificazione territoriale.

(5) Per i nuovi edifici, la scelta del colore è definita dalla documentazione del progetto nel processo di ottenimento del permesso di costruire.

ALTEZZA E NUMERO DI PIANI

L'altezza massima e il numero massimo dei piani in elevazione dell'edificio sono rappresentati nella tabella di cui nell'Articolo 77d.

(7) L'altezza massima totale dell'edificio è l'altezza massima aumentata per 3,2m.

Tipo di tetto, pendenza e tipo di copertura

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

(9) E' possibile illuminare i locali nel solaio 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.

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

SISTEMAZIONE DEL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 77.f

(1) La sistemazione del lotto edificabile si stabilisce con gli elementi di costruzione degli edifici ausiliari, la costruzione di recinzioni e in parte dal terreno naturale.

Costruzione di edifici ausiliari

(2) Gli edifici ausiliari si possono costruire esclusivamente nell'ambito della superficie massima di edificabilità del lotto edificabile e la loro superficie edificabile complessiva (lorda) non deve superare i 50m².

(3) Gli edifici ausiliari si collocano sul lotto edificabile:

- all'interno della parte edificabile del lotto edificabile definita per la costruzione di edifici primari, come parte strutturale dell'edificio di base o come edificio separato,
- all'interno della fascia tra la direzione di orientamento e tra le particelle edificabili adiacenti, a distanza minima di 1,5 m dalla linea di orientamento, profondità massima di 10 m calcolando dalla linea di orientamento così aprendo la porta d'ingresso non si entra nel profilo libero della superficie di traffico accanto alla linea di orientamento,
- all'interno della fascia accanto al confine del lotto edificabile limitrofo dirimpetto alla direzione di orientamento, profondità massima 7m, lungo tutto il confine.

Gli edifici ausiliari non possono essere costruiti su superfici a destinazione sportive e / o ricreativa.

Costruzione di recinzioni

(4) Il lotto edificabile a tutte le destinazioni d'uso può essere recintato.

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

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

Articolo 77.f

(1) La sistemazione del lotto edificabile si stabilisce con gli elementi di costruzione degli edifici ausiliari, la costruzione di recinzioni e in parte dal terreno naturale.

Costruzione di edifici ausiliari

(2) Gli edifici ausiliari si possono costruire esclusivamente nell'ambito della superficie massima di edificabilità del lotto edificabile e la loro superficie edificabile complessiva (lorda)

non deve superare i 50m².

(3) Gli edifici ausiliari si collocano sul lotto edificabile:

- all'interno della parte edificabile del lotto edificabile definita per la costruzione di edifici primari, come parte strutturale dell'edificio di base o come edificio separato,
- all'interno della fascia tra la direzione di orientamento e tra le particelle edificabili adiacenti, a distanza minima di 1,5 m dalla linea di orientamento, profondità massima di 10 m calcolando dalla linea di orientamento così aprendo la porta d'ingresso non si entra nel profilo libero della superficie di traffico accanto alla linea di orientamento,
- all'interno della fascia accanto al confine del lotto edificabile limitrofo dirimpetto alla direzione di orientamento, profondità massima 7m, lungo tutto il confine.

Gli edifici ausiliari non possono essere costruiti su superfici a destinazione sportive e / o ricreativa.

Costruzione di recinzioni

(4) Il lotto edificabile a tutte le destinazioni d'uso può essere recintato.

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

(6) 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.

Quota del terreno naturale

(7) Per i lotti edificabili destinati alla sistemazione delle aree sportive e/o ricreative si stabilisce la quota del terreno naturale con piante verdi alte pari al minimo al 20% dell'area del lotto edificabile. Per le altre destinazioni la percentuale del terreno verde non si stabilisce.

TRAFFICO IN SOSTA

Articolo 77.g

(1) Il modo e le condizioni di risoluzione del traffico in sosta è stabilito dall'applicazione dei principi come segue:

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

È necessario assicurare il numero necessario di posti macchina nel lotto edificabile sopra al quale si realizzerà l'intervento previsto sul territorio, ovvero per il quale si rilascia l'atto per l'attuazione del piano. Il numero minimo di parcheggi necessari all'edificio (posti di parcheggio all'interno dell'edificio o parcheggi nei dintorni per le necessità dei cittadini sul lotto edificabile), stabilito nell'atto di edificazione, nel momento in cui si stabilisce la proprietà del piano non è possibile dimostrare come un'unità funzionale indipendente, bensì i garage/posti macchina devono essere collegati al diritto di possesso delle parti specifiche dell'edificio in base alle normative del presente punto o rimanere proprietà comune e non divisa di tutti i comproprietari dell'edificio.

(2) I regolamenti di parcheggio per auto personali per determinate attività sono definiti come segue:

DESTINAZIONE D'USO – ATTIVITÀ	NUMERO DI POSTI DI PARCHEGGIO
per appartamento fino a 55 m ² di superficie netta	1
per appartamento da 55,01 m ² a 120 m ² di superficie lorda	2
per appartamento maggiore a 120,01 m ² di superficie netta	3
per attività d'ufficio, su 30 m ² di superficie netta	1
per attività commerciale, su 30 m ² di superficie netta	1
per attività artigianale, su una superficie lorda di 30 m ²	1
per attività di servizio, su 15 m ² di superficie netta	1
per attività prescolare, su 1 gruppo di bambini nell'istituzione prescolare	4
per attività ambulatoria, su una superficie lorda di 15 m ²	1
per attività sportivo-ricreative, su 500 m ² di superficie netta assestata per la ricreazione	1
per complessi alberghieri dalla categoria "ristoranti" e "bar", su 15m ² di area di servizio netta	1

(3) 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).

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

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

(6) 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).

MODO E CONDIZIONI DI ALLACCIAMENTO DEL LOTTO EDIFICABILE, OVVERO COSTRUZIONI SULLA SUPERFICIE DI TRAFFICO PUBBLICA E INFRASTRUTTURA

Articolo 77.h

Il punto e le modalità di allacciamento dell'edificio all'infrastruttura di traffico, comunale e altre saranno stabiliti dall'organo o dalla società commerciale competenti in conformità alle condizioni del presente Piano applicando le normative corrispondenti, come pure delle normative professionali nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del piano del territorio.

PUNTO E MODALITÀ DI ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI ALLA RETE DI TRAFFICO PUBBLICA

Articolo 77.i

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

(2) Le aree di traffico a destinazione pubblica, le aree di traffico cui si realizza l'accesso stradale all'area di traffico a destinazione pubblica, come pure gli allacciamenti alle aree di traffico all'interno delle zone per cui sono prescritte le condizioni di attuazione degli interventi nello spazio descritte dettagliatamente nel piano regolatore generale, devono essere eseguite in conformità con le regolative di legge vigenti, prescrizioni particolari e le normative

dell'area tematica per la progettazione in oggetto, alle regole della professione e alle condizioni particolari dell'organo amministrativo competente della Città di Pula-Pola, ovvero della persona legale che gestisce tali aree di traffico.

(3) La posizione finale delle aree di traffico, la loro larghezza, la località d'intersezione delle aree di traffico e l'organizzazione del traffico, si stabiliranno in conformità alla documentazione progettuale per l'ottenimento degli atti per l'attuazione del presente Piano con il consenso dell'organo amministrativo competente della città di Pola o della persona giuridica che gestisce queste aree di traffico,

(4) l'emissione di un atto per la costruzione di edifici all'interno dell'area deve precedere l'emissione di un atto per la costruzione di aree di traffico pubblico in conformità con l'attuale Legge sulla costruzione.

(5) Se durante la ricostruzione della strada a causa di costruzioni esistenti all'interno delle aree per la riqualificazione urbana, i profili liberi stabiliti da questo articolo non possono essere realizzati, il profilo stradale può essere ristretto in base al regolamento speciale sulle strade e le condizioni speciali dell'organo amministrativo competente della città di Pola, ovvero della persona legale che gestisce tali aree di traffico.

(6) Condizioni specifiche della zona:

Parte separata dell'area edificabile dell'abitato Pola - Monte Turco:

- l'accesso a una parte separata dell'area di costruzione dell'abitato di Pola - Monte Turco è realizzato attraverso altre strade non allineate - un collegamento con la strada non allineata NC - 501630, il cui corridoio è rappresentato principalmente nella parte grafica del Piano,
- all'interno dell'area il lotto edificabile deve avere allacciamento/accesso dall'area di traffico pubblico la cui larghezza minima è determinata dalle seguenti condizioni:
- traffico bidirezionale in transito:
- area stradale - pedonale di larghezza 5,0 m con aree verdi cuscinetto da entrambe le parti dalla larghezza di 0,5 m,
- strada dalla larghezza di 5,0 m con marciapiede su un lato dalla larghezza di 1,5 m e area verde cuscinetto da un lato dalla larghezza di 0,5 m,
- area stradale pedonale dalla larghezza di 5,5 m,
- transito del traffico a senso unico:
- area stradale - pedonale di larghezza 3,5 m con aree verdi cuscinetto da entrambe le parti dalla larghezza di 0,5 m,
- strada dalla larghezza di 3,5 m con marciapiede su un lato dalla larghezza di 1,5 m e area verde cuscinetto da un lato dalla larghezza di 0,5 m,
- all'interno dell'area si consente la costruzione della strada con vicolo cieco della lunghezza di 100 m e con la larghezza della strada di 5,5 m senza la condizione di costruire il marciapiede,
- se la lunghezza della strada con vicolo cieco è maggiore a 100 m si condiziona la costruzione del punto di inversione per i mezzi comunali e di intervento,
- se il lotto edificabile è formato nel modo che la sua componente e superficie hanno la funzione di passaggio stradale fino alla superficie di traffico, la larghezza del lotto edificabile in tale parte deve ammontare al minimo a 4 metri
- quando si realizza l'allacciamento/accesso del lotto edificabile all'area di traffico pubblica tramite l'area di circolazione su cui è istituito il diritto di servizio, la lunghezza di tale allacciamento/accesso ammonta al

massimo a 50m, mentre la larghezza minima di tale area di traffico a 4 m.

Parte separata dell'area edificabile dell'abitato Pola - Rendinella:

- l'accesso a una parte separata dell'area di costruzione dell'abitato di Pola - Monte Turco è realizzato attraverso altre strade non allineate - un collegamento con la strada non allineata NC - 513400, il cui corridoio è rappresentato principalmente nella parte grafica del Piano,
- all'interno dell'area il lotto edificabile deve avere allacciamento/accesso dall'area di traffico pubblico la cui larghezza minima è determinata dalle seguenti condizioni:
 - area stradale - pedonale di larghezza 3,0 m con aree verdi cuscinetto da entrambe le parti dalla larghezza di 0,5 m,
 - area stradale - pedonale di larghezza 3,5 m con aree verdi cuscinetto da un lato dalla larghezza di 0,5 m,
- se il lotto edificabile è formato nel modo che la sua componente e superficie hanno la funzione di passaggio stradale fino alla superficie di traffico, la larghezza del lotto edificabile in tale parte deve ammontare al minimo a 4 metri,
- quando si realizza l'allacciamento/accesso del lotto edificabile all'area di traffico pubblica tramite l'area di circolazione su cui è istituito il diritto di servizio, la lunghezza di tale allacciamento/accesso ammonta al massimo a 50m, mentre la larghezza minima di tale area di traffico a 3 m.

COLLEGAMENTO ALLA RETE DELLE TELECOMUNICAZIONI E AL RESTO DELL'INFRASTRUTTURA

Articolo 77.j

(1) Le condizioni per la costruzione di reti di telecomunicazione, energia, approvvigionamento idrico e gas e reti di acque reflue sono disciplinate dagli articoli dal 114 al 140 del Presente piano,

(2) La documentazione progettuale per la costruzione di reti di telecomunicazione e di altre infrastrutture deve essere sviluppata in conformità con le condizioni particolari dell'organo amministrativo, delle prescrizioni vigenti e dalle regole della professione.

GESTIONE DEI RIFIUTI

Articolo 77.k

Le misure di gestione dei rifiuti si attuano in conformità con le disposizioni del capo 7 GESTIONE DEI RIFIUTI del presente Piano.

MISURE DI TUTELA DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DELLE UNITÀ STORICO-CULTURALI

Articolo 77.l

(1) All'interno dell'area per cui le condizioni di attuazione degli interventi nello spazio sono dettagliatamente prescritte per il piano regolatore generale, non sono previsti beni culturali protetti e beni culturali proposti per la protezione né si applicano le misure prescritte per la protezione del

patrimonio architettonico prescritto dal presente Piano.

(2) Le aree per cui sono prescritte le condizioni di attuazione degli interventi nello spazio, descritte in modo dettagliato nel piano regolatore generale, non entrano nelle parti protette della natura e della rete ecologica - NATURA 2000.

(3) La parte separata dell'area edificabile dell'abitato di Pola - Rendinella, si trova all'interno dell'area del paesaggio naturale danneggiato o coltivato su cui si attuano misure particolari di protezione dei valori paesaggistici e naturali stabiliti nel capo 6.2. Misure di protezione dell'ambiente e dei valori naturali del presente Piano.

MISURE PER EVITARE GLI IMPATTI AMBIENTALI

Articolo 77.m

Le misure per prevenire gli impatti sull'ambiente sono stabilite nel capo 8 **MISURE PER PREVENIRE GLI IMPATTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE** del presente Piano.

RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI

Articolo 77.n

(1) Gli edifici esistenti all'interno dell'area edificabile prevista per il recupero urbano si ristrutturano in base alle condizioni relative alla costruzione di nuovi edifici.

(2) Eccezionalmente, nella ristrutturazione di edifici esistenti, parti esistenti, non conformate degli edifici (posizione sul lotto edificabile, superficie, altezza, numero di piani) possono mantenersi, mentre parti ricostruite (distanza, altezza, superficie) devono essere conformate alle condizioni date per la nuova costruzione.

(3) Nell'ambito della ristrutturazione nella documentazione progettuale si devono rappresentare i posti di parcheggio per la parte esistente dell'edificio se erano pianificati o condizionati nell'atto per la costruzione in base al quale l'edificio 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).

(4) Qualora si tratti di ristrutturazione dell'edificio esistente che si dimostra tramite il provvedimento dello stato attuato, nella documentazione progettuale è necessario rappresentare il numero di posti macchina per l'edificio legittimato, ovvero per la sua parte legittimata, nonché per parte dell'edificio che si ristruttura (costruisce e/o aggiunge).

(5) Gli edifici che si trovano nei percorsi esistenti o pianificati delle strade e delle infrastrutture si possono mantenere in conformità a una prescrizione specifica.

(6) Eccezionalmente dal comma precedente, 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 prescritto nel presente Piano, se tale possibilità si stabilisce nel procedimento di rilascio di condizioni specifiche, in seguito al procedimento di stabilire il lotto edificabile della strada o

di altre infrastrutture.

Articolo 77.o

Altri elementi importanti per l'attuazione dell'intervento nello spazio nell'area edificabile prevista per il recupero urbano e che non sono rappresentati in modo particolare nel presente capitolo si attingono dalle disposizioni complessive del presente Piano.

2.3. STRUTTURE COSTRUITE FUORI DALL'ABITATO

Articolo 78

(1) Sul territorio della Città di Pola fuori dall'area edificabile dell'abitato di Pola e delle sue parti distinte si possono costruire edifici ed intraprendere altri interventi su aree edificabili sperate al di fuori degli abitati a destinazione economica:

- aree edificabili separate al di fuori degli abitati a destinazione imprenditoriale - per lo più commerciale (K2),
- aree edificabili separate al di fuori degli abitati a destinazione imprenditoriale - comunali di servizio (K3),
- area edificabile separata al di fuori dell'abitato a destinazione imprenditoriale - comunale - produttiva di servizio - per lo più a destinazione industriale (K3, I1).

(2) Le aree edificabili di cui al comma 1 sottocomma 2 e 3 del presente articolo, con il presente Piano sono distinte nella parte non fabbricata e nella parte fabbricata (rappresentato nella parte grafica del Piano).

(3) La parte fabbricata dell'area edificabile separata al di fuori dell'abitato è l'area stabilita dal Piano che è elaborato.

(4) La parte non fabbricata dell'area edificabile separata al di fuori dell'abitato è l'area stabilita nel Piano per l'ulteriore sviluppo.

(5) Nel territorio compreso nel presente Piano non ci sono parti non costruite non allestite dell'area edificabile al di fuori dell'abitato a destinazione imprenditoriale e produttiva.

Articolo 79

(1) Sul territorio della Città di Pola fuori dall'area edificabile dell'abitato di Pola e delle sue parti distinte si possono costruire edifici ed intraprendere altri interventi anche fuori dalle aree edificabili definite con il presente Piano.

(2) Fuori dall'area edificabile, secondo le presenti disposizioni, si possono costruire i seguenti edifici ed intraprendere altri interventi:

- edifici in funzione dell'agricoltura,
- edifici in funzione della silvicoltura e della caccia,
- località militari e edifici
- edifici dell'infrastruttura,
- edifici per la ricerca e l'estrazione delle risorse minerarie,

(3) Fuori dalle aree edificabili, secondo le presenti disposizioni e in conformità a normative specifiche, si possono posizionare chioschi e simili requisiti minori, esclusivamente al di fuori dei corridoi di protezione delle strade indicate con il presente Piano.

(4) Fuori dall'area edificabile dell'abitato di Pola e delle 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 di base.

Articolo 80

(1) Le condizioni di fabbricazione all'interno dell'area edificabile separata al di fuori degli abitati a destinazione imprenditoriale - per lo più commerciale (K2) sono le seguenti:

- la destinazione è stabilita nell'articolo 13 delle presenti disposizioni
- le altre condizioni di fabbricazione (aree dei lotti edificabili, edificabilità, altezza degli edifici e numero di piani) sono stabiliti nell'articolo 76 comma 1 delle presenti disposizioni.

(2) Le condizioni di fabbricazione all'interno delle aree edificabili separate al di fuori degli abitati a destinazione imprenditoriale - comunale di servizio (K3) sono le seguenti:

- la destinazione è stabilita nell'articolo 14 delle presenti disposizioni
- la superficie minima consentita del lotto edificabile è di 500 m².
- l'area massima consentita del lotto edificabile è uguale alla superficie della singola area stabilita a destinazione (K3)
- l'edificabilità massima consentita del lotto edificabile è dell'80%
- l'altezza massima consentita degli edifici è di 20 m e il numero massimo di piani consentiti non è stabilito.

(3) Le condizioni di costruzione all'interno dell'area edificabile separata al di fuori dell'abitato a destinazione imprenditoriale - comunale - produttiva di servizio - per lo più a destinazione industriale (K3, I1) sono le seguenti:

- la destinazione è stabilita nell'articolo 14 delle presenti disposizioni
- l'edificabilità del lotto edificabile è stabilita nell'articolo 42 delle presenti disposizioni
- l'edificabilità massima consentita del lotto edificabile è del 90%
- l'altezza massima consentita degli edifici è di 35 m, e il numero massimo di piani consentiti non è stabilito.

(4) Le condizioni di costruzione in funzione dell'agricoltura sono stabilite negli articoli da 81 a 86a delle presenti disposizioni.

(5) Le condizioni di costruzione in funzione della silvicoltura e caccia sono stabilite nell'articolo 86b delle presenti disposizioni.

(6) Le condizioni di costruzione in funzione delle località militari ed edifici sono stabilite negli articoli 22 a 22d delle presenti disposizioni.

(7) Le condizioni di costruzione per gli edifici dell'infrastruttura sono stabilite nel capo 5 "Condizioni di determinazione dei corridoi o percorsi e superficie dei sistemi stradali e altri sistemi infrastrutturali" delle presenti disposizioni.

(8) Le condizioni di costruzione degli edifici per la ricerca e lo sfruttamento delle materie prime sono stabilite nell'articolo 86a delle presenti disposizioni.

2.3.1 EDIFICI IN FUNZIONE DELL'AGRICOLTURA

Articolo 81

Su terreni agricoli preziosi (P2) e altri terreni agricoli, boschi e terreni boschivi (PŠ), che all'interno della copertura del Piano si trovano fuori dello spazio delimitato dalla Legge sulla protezione da incendi, sono possibili i seguenti interventi nello spazio:

- fattorie per l'allevamento del bestiame e pollame;
- cantine vinicole, strutture per frutticoltura e torchi con area degustazione;
- serre in vetro e in plastica con edifici accompagnatori o senza gli stessi per l'elaborazione primaria dei prodotti agricoli.

Articolo 82

(1) Le fattorie per l'allevamento del bestiame si possono pianificare su complessi non minori a 50.000 m², mentre fattorie per pollame su complessi non minori a 20.000 m².

(2) Per fattorie nel Piano si considerano impianti per l'allevamento con 10 e più capi di bestiame. La distanza minima degli edifici a destinazione agricola per l'allevamento (fattorie) dal confine delle aree edificabili, dalle strade statali, regionali e locali si stabilisce in base al numero di capi di bestiame:

Capacità della fattoria (numero di capi di bestiame di 500 kg – UG)	Distanza minima in metri	
10-59 UG	50 m	dal territorio edificabile
60-99 UG	70 m	dal territorio edificabile
100-249 UG	2 0 0 m	dal territorio edificabile
	50 m	dalla strada statale
	20 m	dalla strada regionale e locale
250 UG e più	5 0 0 m	dal territorio edificabile
	1 0 0 m	dalla strada statale
	50 m	dalla strada regionale e locale

Articolo 83

Cantine vinicole, strutture per frutticoltura e torchi con area degustazione si possono pianificare su complessi non minori a 20.000 m².

Articolo 84

(1) Serre in vetro e plastica con edifici accompagnatori per l'elaborazione primaria dei prodotti agricoli si possono pianificare su complessi non minori a 10.000 m², mentre le serre in vetro e in plastica senza edifici accompagnatori per l'elaborazione primaria dei prodotti agricoli si possono pianificare anche su terreni agricoli di superficie minore a 10.000 m².

(2) Per serre in vetro e in plastica in rapporto alle presenti disposizioni del Piano si considerano costruzioni prefabbricate dall'altezza massima fino a 4,5 m (senza pavimento), la cui superficie non entra nella costruzione di

un complesso agricolo.

Articolo 85

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

(2) 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

La costruzione di edifici per le attività agricole dell'articolo 81 comma 1 si pianifica in base alle seguenti condizioni:

- il terreno che costituisce il complesso non deve essere in seguito diviso dal complesso,
- la maggior parte (min. il 51% della superficie) del terreno che costituisce il complesso dev'essere collegato reciprocamente, e la parte rimanente si deve trovare sul territorio della Città di Pola o delle unità d'autogoverno locale limitrofe;
- per la costruzione di strutture sul terreno agricolo, il lotto edificabile si stabilisce con la forma e le dimensioni del terreno sotto la struttura,
- la superficie edile complessiva (lorda) di tutti gli edifici di cui al comma 1 del presente articolo può ammontare al massimo a 2.000 m². Le serre in vetro e in plastica non entrano nell'edificabilità del complesso agricolo (non si calcolano nella superficie lorda edificabile dell'edificio),
- gli edifici dovrebbero essere raggruppati in una parte del complesso,
- l'altezza massima (V) degli edifici ammonta a 7m, e può essere anche maggiore se ciò richiede la tecnologia della destinazione dell'edificio, eccetto serre in vetro e plastica la cui altezza massima ammonta a 4,5 m
- la progettazione degli edifici va conformata ai valori paesaggistici e ai criteri di tutela del territorio,
- almeno il 70% della superficie del complesso dev'essere lavorata/piantata prima del rilascio dell'atto adeguato per l'attuazione del piano del territorio,
- la costruzione si approva esclusivamente per l'attività agricola registrata, portando la prova relativa alla proprietà, a un affitto a lungo termine o a una concessione sul complesso.
- per la costruzione è necessaria la sistemazione del terreno che comprende l'accesso stradale e l'equipaggiamento idrico, drenaggio, fornitura di energia elettrica e smaltimento dei rifiuti secondo modalità prestabilite in base alle condizioni locali (pubbliche o private).

Articolo 86.a

Le condizioni per l'installazione di prefabbricati temporanei stabiliti nell'articolo 40 sono stabilite nel presente Piano e devono essere in conformità con le prescrizioni specifiche. Sulle superfici pubbliche si installano in base al relativo atto rilasciato dalla Città di Pola.

2.3.2. EDIFICI IN FUNZIONE DELLA SILVICOLTURA E DELLA CACCIA

Articolo 86.b

(1) Sul terreno boschivo - su aree dei boschi a destinazione specifica (§3), si possono pianificare edifici per eseguire le attività primarie della silvicoltura e della caccia: stazioni forestali (case dei guardaboschi), case dei cacciatori, depositi di materiale di legno, stazioni scientifiche e di ricerca per seguire lo stato degli ecosistemi forestali, stazioni per l'acquisto di frutti di bosco, fattorie per l'allevamento di animali selvatici, rispettivamente interventi nello spazio conformi alla Legge sui boschi.

(2) Gli edifici per lo svolgimento delle attività di base di silvicoltura e caccia sono previsti nelle condizioni speciali dell'autorità competente e alle seguenti condizioni:

- la superficie edificabile massima consentita dell'edificio può essere fino a 400 m² (nella superficie lorda massima consentita si calcolano anche gli edifici ausiliari a destinazione economica,
- l'altezza massima (V) della struttura è di 7 m;
- la distanza dal confine del territorio edile e dalle strutture al di fuori da questo, è almeno 300 m, mentre dalla linea costiera dell'acqua almeno 100 m;
- per la costruzione di strutture sul terreno boschivo, il lotto edificabile viene stabilito con la forma e le dimensioni del terreno sottostante la struttura,
- la progettazione degli edifici va conformata ai valori paesaggistici e ai criteri di tutela del territorio.

(3) Questo tipo di costruzione è consentito esclusivamente per le attività registrate di caccia e silvicoltura, sulle superfici fuori dall'area limitata dalla Legge sulla protezione da incendi.

2.3.3 EDIFICI PER LA RICERCA E L'ESTRAZIONE DELLE RISORSE MINERARIE

Articolo 86.c

(1) Nel Piano è definita l'area del campo di estrazione della pietra tecnico-edile del Penitenziario di Altura (parte nella Città di Pola) e del campo di estrazione della pietra tecnico-edile di Vidrian e Vidrian I dell'area edificabile dell'abitato di Pola.

(2) L'estrazione si può effettuare nello spazio del campo di estrazione alle seguenti condizioni generali:

- i metodi di estrazione si devono adattare nella maggior misura possibile all'ambiente, e si consiglia il metodo di estrazione sotterranea se tecnicamente fattibile e giustificato dal punto di vista commerciale, per una maggiore tutela del paesaggio circostante. Per le esigenze legate alla progettazione di un'estrazione sicura e giustificata dal punto di vista economico, è permesso aprire lo spazio superficiale, a patto che questo sia poi bonificato;
- prevedere il trasporto della materia prima esclusivamente fuori dall'insediamento;
- non si devono mettere in pericolo i valori paesaggistici compiendo l'estrazione mediante una rimozione completa degli importanti elementi morfologici,
- prima dell'inizio di rilascio del permesso di estrazione della pietra sulle superficie dei bacini di estrazione della pietra tecnico-edile del Penitenziario di Altura (parte nella Città di Pola sul territorio intatto, è necessario condurre una ricognizione archeologica e ricerche archeologiche

mirate per determinare l'esatta posizione del sito archeologico e dei reperti archeologici e incorporare il sistema geocodificato in documenti sulla base dei quali è concesso il permesso di sfruttamento,

- al fine di proteggere il sito archeologico della grotta di San Daniele è necessario ottenere le condizioni speciali e il consenso appropriato dell'autorità di protezione competente prima del rilascio del permesso di sfruttamento per le aree precedentemente inesplorate, in base ai risultati della correzione dei dati e delle mappe geospaziali, ottenere le condizioni necessarie e i relativi permessi dell'organo di tutela competente.

(3) Sulla superficie del campo di estrazione si consente la realizzazione di solo un campo di estrazione (un concessionario per un tipo di materia prima).

(4) Le strutture e gli impianti minerari si costruiscono all'interno dei bacini di estrazione, in base a norme particolari sull'industria mineraria. Si può pianificare la costruzione di una base in asfalto, calcestruzzo e altri edifici in funzione dell'elaborazione delle materie prime minerarie.

(5) I magazzini di materiale esplosivo necessari per il minamento devono essere collocati a una distanza prescritta dall'abitato e dei corridoi d'infrastruttura / fasce protettive, conformemente a norme speciali.

(6) La bonifica dei luoghi per l'estrazione delle risorse minerarie dev'essere parte integrante del permesso per l'estrazione. La bonifica dell'area può essere eseguita come arricchimento del paesaggio.

(7) L'estrazione delle risorse minerarie va fatta in modo da considerare sin dall'inizio, oltre all'efficacia e al profitto economico derivante dalla produzione, anche la forma dell'area in cui si svolge l'estrazione che corrisponderà al meglio alla futura destinazione di tale spazio. Risanare e allestire lo spazio per la sua destinazione definitiva, dev'essere parte integrante del processo di estrazione. Si raccomanda che l'estrazione abbia inizio dal piano più alto affinché la procedura di bonifica tecnica e della nuova coltivazione biologica possa essere svolta contemporaneamente all'estrazione, di modo che le spese del risanamento cadano direttamente sulle spese di produzione.

Articolo 87

Si cancella.

3. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

Articolo 88

Sul territorio della Città di Pola la costruzione di edifici per determinate attività economiche è consentita dal presente Piano nell'area edificabile degli abitati di Pola e delle sue parti distinte. Le condizioni di costruzione degli edifici per attività economiche nelle parti distinte delle aree edificabili degli abitati di Pola sono stabilite nel capo 2.2. "Territori edificabili degli abitati" delle presenti disposizioni.

Articolo 89

(1) Sul territorio della Città di Pola la concentrazione delle attività economiche fuori delle aree abitate si pianifica nelle seguenti aree edificabili degli abitati a destinazione economica:

- aree edificabili separate fuori degli abitati a destinazione imprenditoriale - - per lo più commerciale (distributori di benzina) (K2),
- area edificabile separata fuori dell'abitato a destinazione imprenditoriale - comunale - produttiva di servizio - per

- lo più a destinazione industriale - Centro regionale per la gestione dei rifiuti "Castion" (K3, I1),
- territorio edificabile a destinazione imprenditoriale – comunale di servizio – Zona per la gestione di rifiuti di origine animale (K3),
 - area separata edificabile a destinazione imprenditoriale - comunale e di servizio - Kompostana (K3).

(2) Le condizioni di costruzione degli edifici e di altri interventi nelle aree edificabili separate fuori degli abitati a destinazione economica di cui al comma 1 del presente articolo, si stabiliranno in conformità alle condizioni dell'articolo 80 delle presenti disposizioni, in cui è necessario considerare le reali esigenze tecnologiche e gli altri interventi nell'ambiente, in conformità con le normative vigenti, gli standard e le regole della professione edilizia.

Destinazione turistico - alberghiera

Articolo 90

(1) 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'abitato di Pola, in conformità ai piani di assetto del territorio dell'area circoscritta e alle disposizioni complessive del presente Piano.

(2) Nelle zone turistiche (TZ) e in "altre" aree a destinazione turistico-alberghiera di cui al comma 1 del presente articolo, eccetto edifici residenziali, ovvero edifici a destinazione primaria, si possono costruire e sistemare anche contenuti turistico-alberghieri accompagnatori, edifici sportivi e ricreativi, campi da gioco e aree aperte, aree di traffico nonché le infrastrutture necessarie 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 degli articoli 222 e 228 del presente Piano.

(3) Zone turistiche (ZT) e "altre" aree a destinazione turistico - alberghiera di cui al comma 1 del presente articolo si sistemano in conformità con le disposizioni della Legge sull'assetto del territorio (GU 153/13, 65/17) che riguardano la sistemazione e la protezione dello spazio di limitazione dell'area costiera protetta e in conformità con le disposizioni del Piano del territorio della Regione Istriana.

(4) Attraverso le zone turistiche (ZT) e "altre" zone a destinazione turistico-alberghiera, che si estendono lungo la costa più di 500 metri, deve essere consentito almeno l'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 nel piano particolareggiato o nel procedimento di rilascio per l'attuazione del piano del territorio.

Articolo 91

(1) Gli edifici a destinazione turistico-alberghiera, nei quali si offre il servizio di alloggio, si possono in maniera concentrata costruire nelle seguenti zone turistiche (ZT), che nel seguente piano sono suddivise all'interno dell'area edificabile dell'abitato di Pola:

- Zona turistica 1 - Verudella

- Zona turistica 2 - Zlatne stijene - Saccorgiana con unità di spazio funzionali:

- Zlatne stijene - Horizont Pula Resort (TZ 2-1)
- Saccorgiana (TZ 2-2)

(2) La zona turistica (ZT) è una zona che è destinata alle attività turistico - alberghiere all'interno delle quali si pianificano superfici per la costruzione di edifici di alloggio, area per la costruzione di contenuti accompagnatori turistico - alberghieri, aree per la costruzione di contenuti di servizio e di approvvigionamento in funzione del turismo, come pure aree destinate agli edifici dell'infrastruttura. La zona turistica può essere composta da una o più unità funzionali - spaziali con gestione unica. La superficie minima e massima del lotto edificabile all'interno delle zone turistiche non si stabilisce con il presente piano, bensì è stabilita nel PRG.

(3) Il coefficiente di costruzione di un singolo lotto edificabile (a eccezione delle particelle edificabili dei sistemi d'infrastruttura) non deve superare lo 0,3 mentre il coefficiente di sfruttamento non deve superare lo 0,8. In via eccezionale, nelle zone turistiche all'interno degli abitati, dove il coefficiente di edificabilità o il coefficiente di sfruttamento sono maggiori a quelli riportati nel presente comma, la ricostruzione degli edifici esistenti va pianificata in modo da non aumentare le dimensioni esistenti.

(4) Nella fascia di almeno 100 m dalla linea costiera non si può pianificare e neppure costruire un nuovo edificio singolo o più edifici a eccezione degli edifici dell'infrastruttura comunale e dei cavi sotterranei dell'energia, i contenuti accompagnatori a destinazione turistico alberghiera e l'allestimento delle aree pubbliche.

(5) Lo smaltimento delle acque reflue deve essere risolto con un sistema fognario chiuso provvisto con impianto di depurazione.

(6) Eccetto le zone turistiche (ZT) di cui al comma 1 del presente articolo, nel piano particolareggiato è possibile all'interno delle aree edificabili degli abitati di Pola suddividere anche "altre" aree a destinazione turistico - alberghiera.

(7) Per aree a destinazione turistico - alberghiera di cui al comma 6 del presente articolo, è necessario nel piano particolareggiato stabilire il tipo di destinazione turistico - alberghiera, in conformità con prescrizioni particolari e relative capacità di ricezione, in conformità con le capacità massime di ricezione consentite di cui all'articolo 92 delle presenti disposizioni.

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

Articolo 92

Le capacità complessive pianificate di ricezione nelle zone a destinazione turistica, in “altre” aree a destinazione turistico - alberghiera e in singoli edifici a destinazione economico turistico - alberghiera nell’abitato, in cui (conformemente alle disposizioni del piano del territorio di livello superiore) non sono comprese le capacità “dell’alloggio privato” sono le seguenti:

	Località (zona)	C a p a c - ità (letti/ c a m p e g - giatori)	Superficie (ha)	Densità (letti/ha)	Tipo di sistemazione alberghiera		
					A l - berghi (T1)	Villaggi turistici (T2)	Campeggi (T3)
I. AREA EDIFICABILE DELL’ABITATO DI POLA - zona turistica (ZT)							
1	TZ 1- Verudella						
	Verudella – Punta Verudela, Palma, Histria	esistenti (2.055)	8,45	esistente (243,20)	x	x	
	Verudella – Verudela Beach Resort, Brioni, Park	1.848	17,12	107,94	x	x	
2	TZ 2 - Zlatne stijene - Saccorgiana						
	Zlatne stijene - Horizont Pula Resort (TZ 2-1)	esistenti (1.540)	11,32	esistente (136,04)	x	x	
	Saccorgiana (TZ 2-2)	1.544	12,87	120	x		x (solo campeggio)
	TOTALE	6.987	49,76	140,41	x	x	x
II. AREA EDIFICABILE DELL’ABITATO DI POLA - “altre” aree a destinazione turistico - alberghiera che si delimiteranno nel piano particolareggiato							
	COMPLESSIVAMENTE	6.368	83,12	74,66	x	x	x
III. AREA EDIFICABILE DELL’ABITATO DI POLA - Edifici singoli di alloggio a destinazione economico - turistico-alberghiera compresi gli edifici del turismo sanitario							
	Territorio edificabile degli insediamenti	3.755	-	-	x		x
	TOTALE I+II+III	17.110	-	-	x	x	x

Articolo 93

(1) All'interno delle zone destinate a hotel (T1) si può svolgere la costruzione di capacità di alloggio alberghiere - tipi di hotel dal gruppo "hotel", 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.

(2) 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 gli standard specifici delle strutture alberghiere dagli esercizi ricettivi degli alberghi ("Gazzetta ufficiale" nn. 56/16) e di altre norme prescritte, ma nelle unità ricettive è possibile preparare il cibo, tranne gli edifici esistenti che si possono ristrutturare in conformità alle disposizioni del presente Piano particolareggiato.

(3) All'interno delle zone destinate a hotel (T2) si può svolgere la costruzione di capacità di alloggio alberghiere - nelle zone di cui al comma 1 del presente articolo d - tipo villaggio turistico dal gruppo "hotel", 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.

(4) 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 gli standard specifici delle strutture alberghiere dagli esercizi ricettivi degli alberghi ("Gazzetta ufficiale" nn. 56/16) e altre prescrizioni.

(5) All'interno delle aree destinate ai campeggi (T3) si può pianificare la costruzione/sistemazione di aree/edifici alberghieri - tipo campeggio, in cui si offrirà agli ospiti il servizio di alloggio e ristorazione, e si possono offrire anche altri servizi in funzione della spesa turistica, con ciò che all'interno delle altre aree a destinazione turistico - alberghiera è possibile la collocazione di ostelli se stabilito nel PRG.

(6) 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, la categorizzazione delle strutture alberghiere del gruppo campeggi ("Gazzetta ufficiale" nn. 54/16), e per gli ostelli il Regolamento sulla classificazione e categorizzazione delle strutture alberghiere del gruppo altre strutture alberghiere per l'alloggio ("Gazzetta ufficiale", n. 54/16) come pure le altre prescrizioni relative.

(7) Nelle aree del presente articolo non è possibile pianificare la costruzione, né 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 COLLOCAZIONE DELLE ATTIVITÀ SOCIALI E CONTENUTI SPORTIVO - RICREATIVI

Articolo 95

Sul 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 abitati" delle presenti disposizioni.

Articolo 96

(1) Sul territorio della Città di Pola e fuori dei territori edificabili degli abitati, si pianificano interventi di attività pubbliche e sociali nell'ambito dell'intervento più ampio della fortezza austroungarica Turtian (D).

(2) Le condizioni per la ristrutturazione della fortezza austroungarica esistente, come bene culturale, sarà stabilito nella procedura di attuazione del piano territoriale, dove è necessario tener conto delle disposizioni del presente Piano che si riferiscono alla tutela dei beni culturali.

Articolo 96.a

(1) Sul territorio della Città di Pola il Piano consente la costruzione di campi da golf.

(2) L'intervento per il campo da golf si può realizzare nella zona a destinazione sportivo - ricreativa (R1), stabilita nel PRG, all'interno dell'area edificabile dell'abitato di Pola nella località di Musil.

(3) Nelle zone di cui al comma 1 del presente articolo si possono costruire e sistemare anche edifici sportivi e ricreativi e superfici aperte, superfici stradali nonché edifici infrastrutturali necessari e la rete di infrastrutture. In tale zona non possono essere costruiti edifici a destinazione residenziale o a un'altra destinazione tranne quella primaria, eccetto la ricostruzione di singoli edifici esistenti, in base alle disposizioni degli articoli 222 e 228 del presente Piano.

Articolo 96.b

(1) Il campo da golf pianificato nella zona di 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 (club da golf) e le rimanenti strutture di servizio (magazzino per le attrezzature e il materiale, laboratori e sim.) necessari per il funzionamento indisturbato del campo da golf.

(2) Il campo da golf si pianifica a una distanza di almeno 25 metri dalla costa.

(3) Al minimo il 60% della superficie totale della zona del campo da golf è necessario arredare a parco e vegetazione naturale, mentre sulla parte rimanente della superficie totale della zona si costruiscono campi da gioco e altri campi aperti sportivi e ricreativi.

(4) La superficie complessiva lorda della pianta di tutte le strutture chiuse e al coperto all'interno del campo da golf può raggiungere al massimo il 10% della superficie dei terreni sportivi e dei relativi servizi.

(5) 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 (club da golf) e le altre strutture ausiliari in funzione del golf (magazzini, servizi e simile).

(6) La superficie complessiva lorda della pianta di tutti gli edifici chiusi e coperti in funzione dello sport (le strutture ospitanti, i magazzini, i servizi e sim.) può raggiungere al massimo i 2 ha.

(7) 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.

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

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

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

Articolo 97

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

(2) 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.

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

Articolo 97

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

(2) La costruzione di sistemi infrastrutturali stabiliti

Articolo 98

(1) Il luogo e il modo di attrezzare il terreno con la rete dell'infrastruttura del traffico sono rappresentati in modo adeguato nella rappresentazione grafica nella parte grafica del Piano che stabilisce le condizioni di costruzione delle aree di traffico e sono descritti negli articoli dal 103 al 117 delle presenti disposizioni, cui sono stabilite le condizioni di costruzione degli elementi del sistema di traffico.

(2) 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 9/11) e si considera rappresentazione schematica. La soluzione finale di singole strade sarà definita adottando il piano di assetto del territorio dell'area circoscritta ovvero durante il rilascio dell'atto per l'attuazione del piano del territorio.

Articolo 99

(1) Il luogo e il modo di attrezzare il terreno con la rete dell'infrastruttura dell'energia elettrica e comunale (approvvigionamento di energia elettrica, di gas e smaltimento delle acque) sono rappresentati in modo adeguato nella rappresentazione grafica nella parte grafica del Piano che stabilisce le condizioni di costruzione delle aree di traffico e sono descritti negli articoli dal 118 al 141 delle presenti disposizioni, cui sono stabilite le condizioni di costruzione degli elementi del sistema di approvvigionamento idrico e di energia elettrica.

(2) Gli elementi della rete infrastrutturale e dell'energia stabiliti con il Piano sono considerati indicativi, mentre la loro micro collocazione sarà definita nel rilascio del piano di assetto del territorio dell'area circoscritta o durante il rilascio dell'atto per l'attuazione del piano del territorio.

Articolo 99.a

La demarcazione della superficie per i sistemi infrastrutturali si attua determinando i confini previsti per i corridoi infrastrutturali. Il corridoio delle infrastrutture è uno spazio destinato alla sistemazione di edifici, apparecchi, attrezzature e installazioni di sistemi infrastrutturali, nonché altri edifici costruiti in conformità con regolamenti speciali. La costruzione di edifici ad altre destinazioni d'uso all'interno del corridoio della rete dell'infrastruttura costruita e non costruita dei singoli sistemi infrastrutturali si esegue in conformità alle disposizioni del presente Piano.

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. Al momento della pianificazione dell'infrastruttura è necessario seguire il principio di costruzione dell'infrastruttura integrata. I Decreti in base ai quali si rilasceranno i permessi di costruire possono deviare da quelli pianificati in via eccezionale, qualora si dimostri la necessità per il progresso tecnico o tecnologico, ovvero, future nuove informazioni, ovvero se ciò rappresenta una soluzione temporanea più razionale, o si tratta di una soluzione ulteriore della rete a un livello più elaborato di quanto sia nel presente Piano, per cui è necessario rispettare le prescrizioni e gli standard adottati, nonché le regole della prassi tecnica, e nel sito del patrimonio culturale protetto adottare anche le condizioni specifiche della Soprintendenza ai beni culturali competente.

Articolo 101

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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

(1) Tutte le forme di trasporto, la loro interdipendenza e il rapporto con le altre attività sul 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.

(2) Con il Piano si differenziano i sistemi del traffico:

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

(3) L'infrastruttura di trasporto è costituita da terminal passeggeri e / o merci: terminal passeggeri e / o merci su strada, stazioni autobus, stazioni ferroviarie (passeggeri, merci, ferrovie), stazioni ferroviarie e aeroporti in funzione del trasporto pubblico di tale porto e dei terminal portuali.

(4) La visualizzazione dei singoli elementi dei sistemi di traffico differenziati nella forma della posizione principale nello spazio della traccia o la posizione approssimativa della superficie per lo sviluppo di determinati contenuti o l'esecuzione di determinati processi di traffico è data nella rappresentazione cartografica n. 1.A: "Uso e destinazione delle aree" nella rappresentazione cartografica n. 1.B: "Uso e destinazione delle aree - traffico" in rapporto 1:25 000.

5.1.3 Traffico stradale

Articolo 103

(1) Il piano stabilisce una rete stradale di base,

costituita da tracciati o parti di tracciati di strade pubbliche e non classificate (altre) mostrate nella rappresentazione cartografica n. 1.A: "Uso e destinazione delle aree" nella rappresentazione cartografica n. 1.B: "Uso e destinazione delle aree - traffico" in rapporto 1:25 000.

(2) Questo piano stabilisce le linee guida per lo sviluppo di piani territoriali dell'area più ristretta e le condizioni per il rilascio di permessi con cui si permette la costruzione delle strade quando gli stessi si rilasciano immediatamente in conformità alle disposizioni e decreti del presente Piano. Nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio per l'area circoscritta ovvero nel rilascio dei permessi per l'attuazione del Piano, la costruzione di nuove e la ristrutturazione delle strade deve essere in conformità alle disposizioni del presente Piano che impone la larghezza di alcuni elementi trasversali e dimensiona di conseguenza gli incroci con l'applicazione di regolamenti tecnici appropriati.

(3) I piani particolareggiati del territorio stabiliscono classificazioni dettagliate delle strade in principali strade/vie, di raccolta strade/via e altre strade/vie nonché prescrivono condizioni dettagliate di costruzione.

(4) Oltre al traffico stradale, illustrato nella sezione grafica del piano, sulla base della documentazione tecnica per l'ottenimento di un piano per l'attuazione del piano territoriale mediante l'immediata attuazione delle disposizioni del presente piano, possono essere costruite altre strade per migliorare la rete stradale complessiva e le condizioni del traffico.

(5) Qualora se per strade esistenti e/o pianificate all'interno della copertura del Piano avviene un cambiamento nel senso funzionale - cambiamento di categoria o nel senso spaziale - correzione degli elementi tecnico - stradali dal punto di vista della sicurezza del traffico sulle strade, lo stesso non si considera in disaccordo con il presente Piano.

Articolo 104

(1) Nel Piano per le necessità di costruzione delle strade non classificate (altre) al di fuori del confine dell'area edificabile dell'abitato di Pola si stabilisce la larghezza minima della fascia cuscinetto della strada esistente nonché la larghezza minima del corridoio riservato alle strade pianificate in base alla seguente tabella:

Categoria strade	Larghezza [m]	
	Fascia cuscinetto - da entrambe le parti	Corridoio cuscinetto della strada pianificata
1. Strade non classificate (altre)	10	20

(2) La fascia cuscinetto è un terreno lungo la strada non classificata esistente (altra) al di fuori dell'area edificabile dell'abitato di Pola in cui è proibito svolgere qualsiasi tipo di lavoro o azione senza il consenso dell'organismo amministrativo competente che gestisce le strade non classificate (altre) se tali lavori o azioni potrebbero causare danni alla strada non classificata (altra), come pure minacciare o ostacolare il traffico e aumentare le spese di manutenzione della strada non classificata (altra). I termini e le condizioni per eseguire tali opere o azioni sono determinati nel consenso. La fascia cuscinetto si misura dal margine

esterno della fascia di terreno della strada non classificata (altre) la cui larghezza minima è di 1,0 m.

(3) Nella procedura di rilascio degli atti sulla costruzione per eseguire gli interventi pianificati con il presente Piano all'interno della fascia cuscinetto delle strade non classificate (altre) al di fuori dell'area edificabile dell'abitato di Pola, precedentemente si devono richiedere le condizioni dell'organo amministrativo della Città di Pola competente per le vie/strade.

(4) Se sulle strade non classificate (altre) al di fuori dell'area edificabile dell'abitato di Pola durante il loro recupero non si possono realizzare dei profili liberi causa i fabbricati esistenti, il corridoio della strada può essere anche più stretto del profilo stabilito nel presente Piano, ovvero con una prescrizione specifica sulle strade per cui è necessario ottenere l'approvazione degli organi competenti della Città di Pola per le strade/vie.

(5) Il corridoio cuscinetto pianificato sulla strada non classificata (altre) rappresenta un corridoio pianificato per la costruzione di nuove strade non classificate (altre) al di fuori dell'area edificabile dell'abitato di Pola che è possibile costruire con l'attuazione immediata del presente Piano all'interno del quale non esiste la possibilità di alcuni interventi edili fino alla costruzione, rimozione e lavori di manutenzione degli edifici esistenti.

(6) La manutenzione delle strade esistenti si attuerà in base alle prescrizioni specifiche sulle strade.

(7) 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

(1) Nella costruzione di strade dei confini dei corridoi di strade esistenti e pianificate, si propone di prevedere l'organizzazione di strade a doppio senso e / o traffico ciclabile e / o pedonale con aree verdi protettive (centrali e / o marginali) per il verde, attrezzature urbane, recinzioni di protezione, segnalazione del traffico e costruzione di intagli nel terreno e pendii.

(2) La presenza di un elemento nella sezione trasversale della strada sarà definita a seconda dell'organizzazione della rete di trasporto su strada, delle esigenze del traffico, dell'importanza della strada nella rete di traffico, delle possibilità spaziali e dell'uso previsto della superficie lungo la strada attraverso analisi aggiuntive, studio del traffico / elaborazione e / o condizioni legali specifiche della persona legale che gestisce la strada.

(3) Nel Piano si stabiliscono le larghezze dei singoli elementi del profilo trasversale come pure le linee guida per la costruzione delle strade pubbliche e non classificate all'interno della copertura del Piano di assetto del territorio della Città di Pola:

- la larghezza della corsia delle strade pubbliche è al minimo 3,5 m,
- la larghezza della corsia delle strade non classificate (altre) è al minimo 3,0 m, ovvero al min. 3,25 m qualora sulla strada si sviluppi il trasporto pubblico cittadino di passeggeri,
- la larghezza della strada per il traffico in un senso è al min. 4,0 m,
- la larghezza del marciapiede ammonta al mino a 1,6 m,
- la larghezza dei passaggi pedonali e delle scale pubbliche ammonta al minimo a 3,0 m, e in eccezione al min. 1,6 m

in tratte più brevi,

- l'ampiezza delle piste ciclabili dipende dal tipo di pista ciclabile che si sta pianificando e i valori minimi della larghezza della strada sono stabiliti nel relativo Regolamento sulle infrastrutture ciclabili,
- la larghezza della fascia verde protettiva della strada (centrale e / o marginale) dipende dalla categoria della strada, dalle possibilità effettive e dalle condizioni nello spazio, e il valore minimo è determinato in modo tale da soddisfare le condizioni per l'installazione di segnali, segnalazioni e attrezzature e condizioni per piantare vegetazione alta e / o bassa e condizioni necessarie per l'installazione di attrezzature urbane secondarie se sono previste.

(4) Eccezionalmente, nella ricostruzione delle strade pubbliche e non classificate (altre) si stabiliscono le seguenti larghezze delle corsie stradali:

- la larghezza della corsia di traffico della strada pubblica ammonta al minimo a 3,0 m, eccetto nel caso in cui sulla strada si svolga la circolazione degli autobus cittadini. In tal caso la larghezza della corsia è al minimo 3,25 m,
- la larghezza della corsia delle strade non classificate (altre) è al minimo 2,75 m.

(5) Nell'area edificabile dell'abitato di Pola si consente la costruzione di strade non classificate (altre) con vicolo cieco nel seguente modo:

- per strade con vicolo cieco della lunghezza fino a 50 m è necessaria la costruzione di strade per lo svolgimento del traffico stradale la cui larghezza ammonta al minimo a 5,5 m,
- per strade con vicolo cieco della lunghezza fino a 50 m è necessaria la costruzione di strade per lo svolgimento del traffico stradale la cui larghezza ammonta al minimo a 5,5 m con l'obbligo di costruire al minimo un marciapiede della larghezza di 1,6 m,
- per strade con vicolo cieco della lunghezza di 100 m è obbligatoria la costruzione dei punti di inversione per veicoli comunali e d'intervento in conformità con prescrizioni particolari e alle regole della professione,

E il tutto in base alle condizioni e all'approvazione dell'organo amministrativo competente della Città di Pola ovvero della persona legale che gestisce le strade non classificate.

(6) La costruzione di strade pedonali (sentieri, passaggi e scale) e piste ciclabili è anche possibile al di fuori della sezione trasversale della strada in base alle condizioni specifiche e alle normative vigenti.

(7) Nelle vicinanze degli incroci stradali a livello, degli incroci delle strade con i binari ferroviari a livello e in parti interne delle curve stradali non è consentito piantare alberi o cespugli, installare attrezzature, recinzioni o altri oggetti che non consentono la visibilità sulla strada principale.

(8) L'accesso a tutti gli edifici e superfici a destinazione pubblica (strade, vie, piazze, parcheggi pubblici, parchi e aree verdi, passaggi pedonali principali e scale) deve essere effettuato in conformità con il Regolamento vigente che assicura l'accesso agli edifici alle persone con invalidità o mobilità ridotta.

(9) Se sulle strade esistenti, durante la loro ricostruzione in territori edificabili costruiti, non si possono realizzare profili liberi 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.

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

Articolo 106

(1) Con la Legge applicabile sulle strade ("Gazzetta ufficiale" nn. 84/11e 92/14) è stabilita la larghezza della striscia protettiva delle strade pubbliche, che si misura dal bordo esterno dell'area territoriale, in modo che la fascia protettiva sia 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 25 m,
- strade regionali 15 m,
- strade locali 10 m.

(2) Nella procedura di rilascio degli atti per l'attuazione del piano territoriale per l'esecuzione degli interventi pianificati nel 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.

(3) 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 nel caso in cui tali lavori o azioni possano causare danni alla strada pubblica o minacciare o ostacolare il traffico e aumentare le spese di manutenzione della strada pubblica.

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

Articolo 107

(1) Le stazioni di servizio per la fornitura di autoveicoli si costruiscono all'interno della fascia protettiva degli esistenti, ovvero del corridoio protettivo delle pianificate strade non classificate (altre) al di fuori dell'area edificabile degli abitati di Pola come parte funzionale e territoriale delle strade non classificate (altre), ma su un lotto edificabile a parte in conformità al progetto della strada.

(2) Nel caso della costruzione di stazioni di servizio per la fornitura di autoveicoli con carburante al di fuori dell'area di costruzione dell'abitato di Pola, durante la costruzione del progetto stradale devono essere osservate le seguenti condizioni di costruzione:

- la lunghezza massima del lotto edificabile è 35 m, mentre la larghezza massima del lotto edificabile è 10 m,
- il coefficiente di edificabilità massimo del lotto edificabile della stazione di servizio è 0,7,
- il numero massimo di piani dell'edificio è un piano fuori terra,
- l'altezza massima della costruzione ammonta al massimo a 6 m,
- la distanza minima dell'edificio della stazione di servizio dalla linea di regolazione e il confine del lotto edificabile adiacente è di 3 m,
- al minimo il 20% della superficie del lotto edificabile su cui si costruisce il nuovo distributore di benzina deve essere allestito a parco e/o zone verdi,
- il tetto può essere realizzato come tetto inclinato dalla

pendenza di 30° o tetto piano,

- è necessario dimensionare le superfici adibite a parcheggio in base alle condizioni dell'articolo 110 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

(3) All'interno del lotto edificabile della stazione di servizio si può svolgere la costruzione di edifici destinati alla fornitura di tutti i tipi di combustibili e di energia - combustibili gassosi, benzina, gasolio, elettricità, ecc.

(4) La possibilità di sistemare e le condizioni di costruzione della stazione di servizio, che in conformità alla Legge sulle strade vigente e al resto delle regolative subordinate alla legge, si costruiranno come parte spaziale e funzionale della strada, all'interno dell'area edificabile dell'abitato di Pola e sono stabiliti nel PRG.

(5) Le stazioni di servizio esistenti possono essere ricostruite conformemente alle disposizioni del presente piano o in conformità con le disposizioni del progetto di un'area più ristretta.

(6) Nell'area edificabile dell'abitato di Pola, nel PRG sono stabilite le condizioni dettagliate per la realizzazione delle stazioni di servizio.

Articolo 107.a

Si cancella.

Articolo 108

Si cancella.

Articolo 109

Il lotto edificabile delle strade pubbliche e non classificate si definisce con il relativo atto per l'attuazione del piano del territorio, in conformità con la Legge sull'assetto del territorio, la Legge sulla costruzione, la Legge sulle strade e altre prescrizioni necessarie sulle strade e il contenuto obbligatorio della documentazione progettuale relativa alle strade.

Articolo 110

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

1. Per ogni intervento previsto sul territorio è necessario assicurare la superficie per la sistemazione dei veicoli in base alle normative del presente articolo.
2. È necessario assicurare il numero necessario di posti macchina nel lotto edificabile sopra al quale si realizzerà l'intervento previsto sul territorio, ovvero per il quale si rilascia l'atto per l'attuazione del piano. Il numero minimo di parcheggi necessari all'edificio (posti di parcheggio all'interno dell'edificio o parcheggi nei dintorni per le necessità dei cittadini sul lotto edificabile), stabilito nell'atto di edificazione, nel momento in cui si stabilisce la proprietà del piano non è possibile dimostrare come un'unità funzionale indipendente, bensì i garage/posti macchina devono essere collegati al diritto di possesso delle parti specifiche dell'edificio in base alle normative del presente punto o rimanere proprietà comune e non divisa di tutti i comproprietari dell'edificio.
3. Qualora si tratti del lotto edificabile per il quale si rilascia il permesso di costruire per la costruzione di nuovi edifici o per la ristrutturazione di quelli già esistenti e che non ha le condizioni per l'accesso veicolare e/o si trova nella parte dell'insediamento

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

4. In via eccezionale, se si tratta di un lotto edificabile che ha le condizioni per l'accesso veicolare e per il quale si rilascia l'autorizzazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente e sul quale non ci sono possibilità di spazio per assicurare il numero necessario di posti di parcheggio, è possibile assicurare fino a 5 posti macchina sul lotto edificabile indipendente – parcheggio privato sopra al quale i posti di parcheggio devono essere determinati, indicati e asfaltati, o è possibile parte dei posti necessari assicurare in autosilos con al minimo 20 posti, in cui è possibile risolvere il problema del parcheggio per più particelle edificabili. Tali luoghi di parcheggio non devono essere distanti in linea d'aria più di 200 m e si subordina la registrazione del diritto di usufrutto a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto.
5. In via eccezionale, nel PRG 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 in sosta.
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.
7. I piani particolareggiati possono stabilire condizioni aggiuntive e / o più dettagliate in base alle quali sarà necessario soddisfare il numero richiesto di parcheggi in base al potenziale spaziale e all'intervento spaziale pianificata.

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

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

(4) Per i lotti edificabili e rispettivamente per gli edifici del comma 1 sottocomma 2 e 3 del presente articolo, è possibile assicurare il numero necessario di parcheggi con

la costruzione su lotti edificabili indipendenti o autosilos coperti all'interno di superfici a diverse destinazioni d'uso in cui nel presente Piano è permessa la costruzione di edifici in elevazione.

(5) 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 costruire, 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.

(6) 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 articolo.

(7) 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.

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

DESTINAZIONE D'USO – ATTIVITÀ	NUMERO DI POSTI DI PARCHEGGIO
per appartamento fino a 55 m ² di superficie netta	1
per appartamento aa 55,01 m ² a 120 m ² di superficie lorda	2
per appartamento maggiore a 120,01 m ² di superficie netta	3
per attività d'ufficio, su 30 m ² di superficie netta	1
per attività commerciale, su 30 m ² di superficie netta	1
per attività di servizio industriale e comunale, su 30m ² di superficie netta	1
per l'attività artigianale, su una superficie lorda di 30 m ²	1
per attività di servizio, su 15 m ² di superficie netta	1

per attività culturali, su 7 posti a sedere	1
per ospedali, su 5 letti	1
per ambulatori, policlinici, case della salute, istituzioni sociali, su 15 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

(9) 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).

(10) Nella superficie netta dell'appartamento si calcola l'area dei vani ausiliari della taverna per cui nella

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

(11) 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.

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

(13) 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).

(14) 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.

(15) 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 il relativo atto.

Articolo 111

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

- - Legge sulle strade ("Gazzetta ufficiale" nn. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 e 92/14).
- Legge sulla sicurezza del traffico stradale ("Gazzetta ufficiale", nn. 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15 e 108/17),
- Regolamento sulle condizioni di base che le strade pubbliche e i loro elementi al di fuori degli abitati devono soddisfare dall'aspetto della sicurezza nella circolazione ("Gazzetta ufficiale", n. 110/01),
- Regolamento sulle condizioni per l'accesso dei vigili del fuoco (GU 35/94, 55/94 e 142/03).
- Regolamento sulle condizioni per la progettazione e costruzione della connessione e dell'accesso alla strada pubblica ("Gazzetta ufficiale", nn. 95/14),
- 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 ridotta (GU 78/13),
- Regolamento sui segnali stradali, sulla segnaletica e

sull'attrezzatura nelle strade (GU nn. 33/05, 64/05, 155/05 e 14/11),

- Regolamento sulle fermate degli autobus ("Gazzetta ufficiale" n. 119/07),
- Regolamento sull'infrastruttura ciclistica ("Gazzetta ufficiale" n. 28/16).

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

5.1.3 TRAFFICO STRADALE

Articolo 112

(1) Nel Piano si prevede la ritenzione nello spazio degli attuali e la pianificazione di nuovi tracciati ferroviari e cioè:

- 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.

(2) La larghezza più stretta del corridoio di protezione dello spazio del tracciato ferroviario di cui al comma 1 del presente articolo si stabilisce a 6 m per il tracciato ferroviario esistente di I ordine Pola-Pisino-Lupoglav, mentre per gli altri tracciati dal comma 1 del presente articolo non si stabilisce il corridoio. Nel corridoio non si possono eseguire alcun tipo di interventi nello spazio, eccetto la ristrutturazione degli esistenti e la costruzione di tracciati pianificati e rete di infrastrutture che si intersecano. In conformità alle prescrizioni vigenti nel campo del traffico ferroviario, in tale corridoio si eseguiranno i lavori di manutenzione e ristrutturazione del tracciato ferroviario esistente e della sua cinta ferroviaria.

5.1.3 Traffico marittimo

Articolo 112.a

(1) Nel Piano si stabilisce la rete dei porti marittimi aperti alla circolazione pubblica e porti a destinazione particolare di importanza statale, regionale e locale, la posizione dei valichi di frontiera per il traffico internazionale di passeggeri nel traffico marittimo e il terminal passeggeri del porto di Pola, i confini del porto e dei porti marittimi e dell'area separata del porto - ancoraggio e posizione delle aree portuali sperate - moli e banchine e le tratte delle acque internazionali e interne.

(2) L'area edificabile del porto per la parte dei contenuti obbligatori sulla terraferma è parte integrante dell'area edificabile dell'abitato di Pola e i confini della parte di terraferma di ogni singolo porto, con il relativo specchio d'acqua, saranno definiti in modo più dettagliato nei piani particolareggiati.

(3) Le possibilità per la costruzione e l'uso delle sovrastrutture portuali e della costruzione di porti (infrastrutture), i tipi di attività portuali e le loro prestazioni all'interno di porti aperti al traffico pubblico e porti di destinazione speciale, sono definiti in conformità con la legislazione marittima e i porti marittimi.

(4) All'interno dei porti aperti al traffico pubblico e ai porti speciali istituiti dal presente piano, le stazioni di servizio

possono essere costruite in conformità con le possibilità derivanti dai regolamenti legali e regolamentari che disciplinano le strutture dei porti marittimi. All'interno dei porti aperti al traffico pubblico di Pola è possibile installare unità di pontoni/galleggianti per l'approvvigionamento dei natanti con combustibile in conformità a tutte le leggi, alle decisioni e regolamenti relativi all'installazione di questo tipo di impianti.

Articolo 113

Le zone di mare del traffico marittimo sono:

1. zona portuale di Pola

- Porto marittimo aperto alla circolazione pubblica di importanza regionale Pola con la banchina per i traghetti (esistente) e altri ormeggi per il traffico passeggeri e merci, separati dall'area portuale sull'isola di Sant' Andrea - moli e banchine (all'interno dell'area portuale) e separati dalle aree portuali - ancoraggio per grandi navi/navi da crociera di fronte al molo
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - cantiere navale Uljanik (esistente)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - industriale fabbrica di cemento Pola (esistente)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - marina Veruda (esistente)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - marina Santa Caterina
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - rimessaggio a secco Monumenti
- porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - cantiere navale Tehnomont Pola (esistente)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - cantiere militare Vergarolla-Fisella (esistente)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - porto da pesca Pola-Zonki (esistente)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Zonki, Musil- Fisella e Fisella
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - marina Musil e Smokvica
- passaggio di frontiera permanente per il traffico internazionale di passeggeri nel traffico marittimo - terminal passeggeri di importanza statale Pola (Vallelunga)
- passaggio di frontiera permanente per il traffico internazionale di passeggeri nel traffico marittimo - terminal passeggeri di importanza statale Pola (Riva) (esistente)
- Terminal passeggeri Porto di Pola di importanza regionale
- area per atterraggio decollo/area per atterraggio e decollo idrovolanti, area/località per atterraggio/ancoraggio idrovolanti di importanza regionale

2. zona portuale Veruda

- porto marittimo aperto alla circolazione pubblica di importanza locale Ribarska koliba con ormeggi separati isola di Veruda (Isola dei Frati)
- porto marittimo aperto al traffico pubblico di importanza regionale Bunarina
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - marina Veruda (esistente)
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - marina Bunarina
- porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - porto sportivo Delfin (esistente)

5.1.4 Traffico delle telecomunicazioni

3. porto Stignano

- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Stignano - Idroscalo (esistente)

4. porto Stoia

- porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Stoia (esistente)

5. area restante delle acque marine distante dalla costa del mare 300 m e più.

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

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

(2) Le condutture principali, di connessione e di utenza possono essere sopra terra, sotterranei e sottomarini. Quelli terrestri si trovano generalmente nel corridoio delle strade (se possibile marciapiedi o lungo la carreggiata). Nei tracciati con più cavi, obbligatoriamente si costruisce la canalizzazione dei cavi, soprattutto nel centro della città, nelle zone delle località archeologiche, piazze, nonché in superfici di traffico pavimentate.

(3) Tutti gli edifici, eccetto quelli comunali, si allacciano alla rete di telecomunicazioni fissa e si attrezzano con l'installazione di telecomunicazioni di capacità ed esecuzione adeguate alla loro grandezza e destinazione. L'allacciamento di regola è dalla parte dell'accesso al traffico.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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

(1) 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.

(2) 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 500 m fino 2.500 m, 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.

(3) 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.

(4) 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.

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

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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 il completamento e correzione di mappe e piani in materia di indagine supplementare 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.

(12) 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 400 m.

(13) Gli edifici dell'infrastruttura elettronica di comunicazione e 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.

(14) 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 e 15/18). 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.

(15) 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

(1) Il porto di Pola si trova al di fuori della copertura del Piano.

(2) 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.

(3) All'interno dell'area portuale di Pula (Baia di Pula),

un'area è designata per il movimento, il decollo, l'atterraggio e la permanenza di idrovolanti - aeroporto sull'acqua del porto di Pola. La pista di decollo/atterraggio e la località per decollo/atterraggio degli idrovolanti dell'aeroporto pianificato sull'acqua, è rappresentata nella parte grafica del Piano.

(4) Nell'ambito dell'Ospedale generale di Pola si prevede l'eliporto d'emergenza di importanza regionale.

5.2 ALTRI SISTEMI INFRASTRUTTURALI

5.2.1 SISTEMA ENERGETICO

5.2.1.1 Settore dell'energia elettrica

Articolo 118

(1) La fornitura di energia elettrica alla città di Pola sarà fornita dalle linee di trasmissione della rete elettrica di trasmissione, dalla trasformazione dell'elettricità nelle stazioni di trasformazione e dall'ulteriore distribuzione delle linee di rete agli utenti finali.

(2) I presupposti generali in base ai quali si sviluppa la rete di distribuzione sono i seguenti:

- è consentito lo sviluppo della rete futura di 20 kV, che fino al momento della sostituzione funzionerà a 10 kV di livello di tensione e in parte a 35 kV di livello di tensione,
- è consentito sviluppare solo una rete da 110 kV aumentando la potenza di trasmissione degli attuali 110 kV e ricostruendo le linee esistenti da 35 kV in linee di tensione di linea da 110 kV per tracciati esistenti e all'interno dei rispettivi corridoi protettivi
- è consentita la ristrutturazione delle esistenti stazioni 110/35/10 kV e 35/10 kV di trasformazione in stazioni di trasformazione 110/20 kV livelli di tensione.

Articolo 119

Nel pianificare gli impianti elettro energetici 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 elettrici e altre installazioni infrastrutturali è descritta nelle normative limite della ditta croata per la gestione dell'energia elettrica.

Articolo 120

Lo sviluppo della rete distributiva di energia elettrica deve essere in conformità con le necessità nello spazio che è impossibile prevedere in modo dettagliato, e perciò è necessario:

- 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 elettrici stabiliti nel piano nel procedimento di realizzazione e di emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruire sono condizionati dalla costruzione di stazioni di trasformatori nell'ambito degli edifici a destinazione primaria,
- nelle zone condominiali con una sviluppata infrastruttura elettrica 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 elettrici stabiliti nel piano nel procedimento di realizzazione e di emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruire 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 elettrica 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

(1) 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 - 35 m da entrambe le parti dell'asse, totale 50 m (50 m progettati),
 - linea di alta tensione regionale 2x110kV - 35 m da entrambe le parti dell'asse, totale 50 m (60 m progettati),
 - 20(35)10kV - 15 m da entrambe le parti dell'asse, totale 30 m,
 - cavo 2x110kV - 7,5 m da entrambe le parti dell'asse, totale 15 m (12 m progettati),
 - cavo 110kV - 7,5 m da entrambe le parti dell'asse, totale 15 m (10 m progettati),
2. rete pianificata (non costruita) - corridoio protettivo
 - linea di alta tensione regionale 2x110kV - 25 m da entrambe le parti dell'asse, totale 50 m

- linea di alta tensione regionale 110kV - 20 m da entrambe le parti dell'asse, totale 40 m
- 20(35)10 kV - 5 m da entrambe le parti dell'asse, totale 10 m,

(2) L'area sotto la linea elettrica di solito non è destinata alla costruzione di edifici residenziali, alla ricostruzione di edifici residenziali con cui si aumenta l'altezza di edifici o edifici in cui vivono più persone. Questo spazio può essere utilizzato principalmente per indirizzare il traffico e altre infrastrutture e per altri scopi in conformità con le normative e gli standard legali.

(3) Per tutti gli interventi nello spazio che si pianificano nella fascia protetta dell'elettrodotto o nello spazio attorno alle stazioni di trasformazione, è necessario richiedere le condizioni particolari dell'organo competente.

5.2.1.2 Rifornimento di gas

Articolo 122

(1) Nel Piano del territorio della Città di Pola si stabiliscono i corridoi per i gasdotti ad alta pressione, media e bassa pressione e le posizioni per la costruzione e la disposizione delle stazioni di riduzione (RS) e di misurazione (MRS) sono indicate nella rappresentazione cartografica 2.A. "Sistemi infrastrutturali - Sistema energetico".

(2) 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

(1) I tracciati del gasdotto e le località MRS sono stabilite nel rispetto delle disposizioni del Regolamento sulle condizioni tecniche e sulle normative per il trasporto sicuro di idrocarburi liquidi e gassosi nelle condutture principali di gas e nafta per il trasporto internazionale (SI 26/85). In conformità alle disposizioni di tale regolamento le condutture del gas è necessario ubicare al di fuori degli insediamenti, assicurando il corridoio per 60 m (30 m 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 30 m da ogni parte, se ciò è concesso nel piano del territorio per l'area circoscritta con ciò che la distanza minima degli edifici dai gasdotti deve essere:

- per il diametro delle condutture del gas fino a 125 mm- 10 m da entrambe le parti,
 - per il diametro delle condutture del gas da 125 a 300 mm - 15 m da entrambe le parti.
- 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 6 m da entrambe le parti calcolando dalle assi del gasdotto. Il gasdotto a media pressione può essere posata a una distanza di almeno 2 metri dalla struttura costruita se non compromette la stabilità dell'edificio, mentre la distanza del gasdotto a bassa pressione dall'edificio più vicino in cui soggiornano le persone ammonta al minimo a 1.0 m.

(3) Nella zona larga 5 m da una parte e dall'altra, contando dall'asse del gasdotto, è vietato piantare piante le cui radici crescono più di 1 m di lunghezza e il cui terreno è necessario lavorare a una profondità maggiore di 0.5 m.

(4) 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

(1) Nella costruzione di MRS la capacità di 30.000m³/h (in costruzioni di materiale solido) le distanze minime sono:

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

(2) La collocazione dettagliata del MRS, come pure la grandezza del lotto necessaria, la grandezza e l'aspetto delle stazioni stesse (perché la stessa dipende dalle condizioni di lavoro e sicurezza) si stabilirà nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruire. La grandezza approssimativa del lotto edificabile è 20x20 con porta di accesso e recinzione protettiva in acciaio dell'altezza di 2 m dal terreno definitivamente raddrizzato.

(3) Nella costruzione di impianti e installazioni che sono parte integrante del gasdotto (stazioni di pulizia e stazioni da blocco) le distanze minime sono:

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

(4) L'ubicazione e il numero definitivo delle stazioni di riduzione (RS), come pure la grandezza del lotto necessaria, la grandezza e l'aspetto delle stazioni stesse (perché la stessa dipende dalle condizioni di lavoro e sicurezza) si stabilirà nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruire. La grandezza approssimativa del lotto necessaria è 15x15 con porta di accesso e recinzione protettiva in acciaio dell'altezza di 2 m dal terreno.

(5) MRS e RS devono essere realizzate e attrezzate con tutta l'armatura lavorativa e di sicurezza, e il tutto in base alle prescrizioni di legge positive e vigenti.

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

5.2.2 SISTEMA DI GESTIONE DELLE ACQUE

Articolo 126

Nelle rappresentazioni cartografiche 2.B: "Sistemi delle infrastrutture - Sistema di gestione idrica - Approvvigionamento idrico" e 2.C: "Sistemi delle infrastrutture - Sistema di gestione idrica - Smaltimento delle acque reflue" è data la rappresentazione di base dei tracciati, gli edifici e la sistemazione del sistema di gestione idrica della Città di Pola in rapporto 1:25000.

5.2.2.1 Approvvigionamento idrico

Articolo 127

(1) Nel Piano del territorio nella rappresentazione cartografica 2.B: "Sistemi delle infrastrutture - Sistema di gestione idrica - Approvvigionamento idrico" è stabilito il sistema di approvvigionamento idrico sul territorio della Città di Pola che copre la condotta principale e altre condotte di approvvigionamento idrico, irrigatori sotterranei di acqua / impianti di trattamento delle acque, depuratori d'acqua potabile, stazioni di pompaggio e serbatoi. (2) La costruzione di condotte idriche, stazioni di pompaggio e pre pompaggio, come pure serbatoi si eseguirà in conformità con condizioni specifiche sulla gestione delle acque del competente ente comunale, con il presente Piano e regolamenti di vigenti.

(3) Per la raccolta dell'acqua/rifornimento nel sistema dell'approvvigionamento idrico pubblico si stabiliscono le zone di protezione sanitaria. 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:

- Registrare urgentemente i pozzi polesi contaminati
- rimuovere tutte le cause di contaminazione dei pozzi
- nella terza zona di protezione sistemare 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 per l'attuazione del piano del territorio. 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

(1) Nel presente Piano si determinano i seguenti corridoi protettivi infrastrutturali della rete idrica esistente e pianificata:

- la larghezza del corridoio protettivo per il profilo di condutture fino a DN 300 ammonta a 6 m (per 3 m da ogni parte dall'asse del tubo),
- la larghezza del corridoio protettivo per il profilo di condutture maggiore a DN 300 ammonta a 8 m (per 4 m da ogni parte dall'asse del tubo)
- nella rete di condutture all'interno della strada o via, il corridoio protettivo è corpo della strada o della via eccetto per il resto dell'infrastruttura che si colloca in conformità alle Condizioni generali e tecniche del fornitore di servizi idrici per l'approvvigionamento pubblico d'acqua.

(2) 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.

(3) 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 100 cm 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 100 cm,
- 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 condotta dell'acqua potabile al minimo 50 cm, e dall'incrocio trasversale il

- tubo di fognatura si installa sotto la condotta dell'acqua potabile,
- la distanza minima tra il cavo delle telecomunicazioni e la rete idrica nella direzione longitudinale deve essere al minimo 50 cm,
 - dall'incrocio trasversale della rete idrica e del cavo delle telecomunicazioni, il cavo delle telecomunicazioni si installa sotto la condotta 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 condotta dell'acqua potabile su una distanza adeguata segnata da un nastro.

Articolo 130.a

(1) 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).

(2) 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 Smaltimento delle acque reflue

Articolo 130.c

(1) Il metodo di smaltimento delle acque reflue e il collegamento al sistema di drenaggio pubblico nell'area della Città di Pola si attueranno in conformità con le prescrizioni di legge e gli atti speciali della Città di Pola sul trattamento delle acque reflue.

(2) Questo piano stabilisce un sistema di smaltimento delle acque reflue nell'area della Città di Pola, che copre i principali canali di smaltimento - collettori, stazioni di pompaggio, impianti di trattamento delle acque reflue e sistemi di scarico delle acque reflue.

(3) I tracciati delle infrastrutture e delle strutture associate nel sistema di drenaggio delle acque reflue nell'area della copertura del Piano è di natura generale. 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.

(4) Lo smaltimento delle acque reflue all'interno delle zone turistiche (TZ) deve essere risolto con un sistema fognario chiuso provvisto di impianto di depurazione.

Articolo 131

(1) Sul territorio della città di Pola come direttiva dello sviluppo a lungo termine del sistema di drenaggio, si adotta il sistema di distribuzione di drenaggio delle acque reflue. Il sistema esistente di drenaggio delle acque reflue di una parte della città è il sistema misto e si svolgerà in

funzione di drenaggio delle acque piovane e fecali fino a soddisfare le condizioni del passaggio graduale nel sistema di distribuzione.

(2) Eccezionalmente, nel momento della ristrutturazione dei collettori fognari del sistema di drenaggio misto esistente si permette il mantenimento di un sistema di drenaggio misto della relativa zona di scarico.

Articolo 132

(1) Il dispositivo per il trattamento delle acque reflue della città di Pola si prevede nella posizione del dispositivo esistente di Valcane o nella località di Stoia/Molo Carbone. Si consente anche la realizzazione di un dispositivo di depurazione come insieme funzionale-tecnologico sistemato in entrambe le località, con esistente sbocco in mare di lunghezza e capacità adeguate in conformità alla rappresentazione grafica n. 2.C: "Sistema di economia idrica - drenaggio delle acque reflue nelle località di Valcane, se una soluzione tecnica-tecnologica tale deriva dall'elaborazione completa del sistema. Per il dispositivo per il trattamento delle acque reflue si assicurerà lo spazio necessario per il III grado di trattamento e per l'aumento delle capacità del Dispositivo per la depurazione delle acque reflue. La costruzione del dispositivo di pianificherà con la possibilità di costruzione a fasi.

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

(3) Durante la stesura della documentazione progettuale per l'ottenimento dell'atto per l'attuazione del piano per la costruzione dell'impianto di trattamento delle acque reflue nella località di Stoia / Molo Carbone, è necessario analizzare il livello massimo del mare per periodi di ritorno in relazione al sistema di altezza HVRS71 per l'area in oggetto, che sono stati valutati nell'Elaborato "Inondazioni del mare nelle zone costiere" (Spalato, marzo 2013).

(4) Nello stabilire la località esatta dell'impianto per il trattamento delle acque reflue nella località di Stoia/Molo Carbone, è necessario prevedere lo stesso fuori della zona di inondazione o costruirlo in modo che non sia inondato.

(5) La posizione delle linee inondate e delle zone di inondazione del mare (per possibilità bassa, media e alta di rischio inondazione) è rappresentata nelle carte da allerta inondazioni che sono parte sistematica del Piano di gestione delle aree idriche per il periodo 2016 - 2021.

Articolo 133

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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. 10/13), 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

(1) 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.

(2) 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

(3) Le acque reflue industriali si dreneranno tramite il sistema di canalizzazione pubblica con un pre trattamento adeguato delle acque reflue tecnologiche fino a soddisfare gli standard di rilascio nel sistema pubblico cittadino di drenaggio.

Articolo 134.a

(1) 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".

(2) Il principio fondamentale della documentazione "Concetto di massima del drenaggio delle acque reflue della città di Pola" forma un approccio integrato di risoluzione del drenaggio delle acque reflue.

(3) L'approccio integrato per risolvere il drenaggio è un modo di gestione delle acque di superficie e meteoriche che si basa sul principio di pianificare e progettare il drenaggio in modo di deflusso naturale ovvero di gestire le precipitazioni in origine, indirizzandole uniformemente ai micro sistemi di drenaggio decentralizzati, utilizzando la tecnica di progettazione che prevede la ritenzione, infiltrazione nel suolo, evaporazione e filtrazione.

(4) Allo scopo di diminuire la pressione sullo spazio

cittadino e sulla canalizzazione pubblica ritenendo le acque all'interno dei propri canali, diminuendo il coefficiente di deflusso e pianificando gli spazi cittadini in conformità a uno sviluppo sostenibile, e allo scopo di proteggere lo spazio cittadino e l'ecosistema in totalità, è importante adottare tutte le misure di pianificazione urbanistica e assetto delle singole parti della città in conformità all'Accesso integrato delle soluzioni di drenaggio delle acque reflue.

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

- analizzare la possibilità di separazione dei sistemi da misti a divisi e passare gradualmente al sistema separato di drenaggio, eccetto nelle situazioni dove per ciò non esistono possibilità di spazio e non è economicamente accettabile,
- analizzare i bacini per fattori naturali e antropici,
- pianificare canali di drenaggio principali,
- stabilire il recipiente,
- stabilire una o più tecniche di assetto del paesaggio in rapporto della parte della città e della grandezza del bacino,
 - utilizzare i preventivi in base ai modi adottati dal "Concetto preliminare di drenaggio delle acque reflue della città di Pola" (SCD, Retentio, Metodo razionale e simile),
 - nel corso della pianificazione e assetto delle strade, parti di insediamenti, parchi o piazze nonché di canali di drenaggio e paesaggio prendere in considerazione che gli stessi sono inscindibili gli uni dagli altri.

Articolo 135

(1) 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 lotto edificabile.

(2) Realizzare il dimensionamento del sistema di drenaggio delle acque meteoriche dalle strade in modo da effettuare il conto del flusso su quelle quantità che dagli elementi del sistema si accettano direttamente (scarichi stradali, grate e simili), e indirettamente (ritenzioni, giardini della pioggia e simile).

(3) All'interno dell'unità storico culturale della città di Pola, dove le facciate e i tetti delle case sono posti parallelamente alla strada, le acque dei tetti si scaricano direttamente nella via senza allacciamento all'impianto di canalizzazione delle acque meteoriche. Le altre acque dei tetti si smaltiscono sul lotto edificabile o scaricano nella canalizzazione meteorica in seguito alla ritenzione.

(4) In seguito all'allacciamento delle altre particelle edificabili alla canalizzazione meteorica è necessario prima dell'allacciamento effettuare la ritenzione delle acque o rilasciarle sottoterra con i metodi dati dal "Concetto preliminare di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola", se il terreno è sufficientemente permeabile.

(5) Nella progettazione preliminare dei bacini di scolo è necessario stabilire i luoghi e i modi di depurazione delle acque meteoriche delle strade e dei parcheggi, e per tutta la zona di scarico nei collettori pubblici.

(6) Per lotti edificabili maggiori e per edifici in cui si manifestano maggiori quantità di acque meteoriche è necessario prevedere il modo e il luogo di depurazione delle acque meteoriche dalle superfici sopra le quali si genera l'inquinamento (parcheggi, superfici di manipolazione e

simili), prima dell'allacciamento. Se le acque meteoriche su tali particelle edificabili si trattengono con l'applicazione dell'accesso integrato di soluzione di drenaggio delle acque meteoriche e con la sistemazione del paesaggio nel modo come è previsto nel "Concetto preliminare di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola" non è necessario una depurazione aggiuntiva con la separazione di oli e grassi. Se non si applica l'accesso integrato 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

(1) Progettare i canali principali di drenaggio delle acque meteoriche al tempo minimo di ritorno di 5 anni, e dove essi oltrepassano le strade è necessario risolverli in conformità al "Concetto preliminare di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola", alle possibilità territoriali e alla giustificazione economica.

(2) 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.

(3) 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

(1) In tutte le zone depresse della città di Pola (superficie di pendenza fino al 5%) è necessario utilizzare la bioritenzione (giardini pluviali ovvero bioritenzione con sistema di drenaggio), canali di infiltrazione, fioriere da infiltrazione, canali di drenaggio e fossati, materiali di pavimentazione impermeabili (asfalto drenante e marciapiedi permeabili, cubi d'erba), e nelle parti rialzate della città (inclinazione maggiore del 5%) utilizzare anche gli altri metodi di assetto del paesaggio per diminuire il deflusso da tali superfici.

(2) Con l'accesso integrato è necessario trattenere l'acqua nelle parti più alte, e in quelle più basse durante il bilancio e pianificazione è necessario prendere in considerazione il carico effettivo, ovvero tutti i bacini e le condizioni che regnano sopra tali bacini.

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

Articolo 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

(1) L'attuale sistema di drenaggio delle acque meteoriche del centro storico di Pola è stato costruito come un sistema misto e in futuro si può mantenere allo scopo di raccolta delle acque meteoriche, a condizione che tali canali (Pragrande e Siana) si puliscano o ristrutturino e costruiscano le fognature.

(2) Il canale delle acque meteoriche Pragrande nella parte a est della tangenziale (strada delle Brigate d'Oltremare) si pianifica di deviare verso la baia di Veruda

dove raccoglierà le acque meteoriche dell'insediamento di Valdibecco e Dolinka, nonché di parte della tangenziale. Il canale di Valcane - Verudella in futuro accoglierà le acque meteoriche della zona a sud della città (Veruda e Monte Paradiso), e i bacini costieri si risolveranno internamente.

(3) In conformità agli artt. 108 e 109 della Legge sulle acque (GU153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14) 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.

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

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

(6) Eccezionalmente, nel momento della ristrutturazione dei collettori fognari del sistema di drenaggio misto esistente si permette il mantenimento di un sistema di drenaggio misto della relativa zona di scarico.

Articolo 138

Nella zona meridionale di Pola è costruito il sistema di drenaggio di spartizione. In questa zona tutti i collettori di acque meteoriche devono in definitiva scaricarsi in mare in modo che, prima di essere scaricati in mare nelle parti della rete in cui si catturano le acque meteoriche impure (parcheggi, zone di manipolazione e simili) si prevedano separatori di olio e grassi dalle precipitazioni davanti ai separatori o l'utilizzo di metodi appositi dati dal "Concetto preliminare di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola".

Articolo 139

Il sistema di drenaggio separato esistente dal CS Pješčana 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 10 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 141a

Si cancella.

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

Articolo 142

(1) 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.

(2) 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

6.1.1 Patrimonio culturale protetto

Articolo 143

(1) Con il Piano sono stabilite le sotto zone e le località dei beni culturali protetti nel territorio della Città di Pola.

(2) Nel registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia, nella Lista dei beni culturali protetti, sono introdotti i seguenti beni immobili del territorio della Città di Pola:

- 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: N-7, Z-861
- Arco dei Sergi (Porta aurea) a Pola, decreto del 09/04/2003, n. di registro: N-33, Z-862
- Anfiteatro di Pola, decreto del 09/04/2003, n. di registro: N-9, Z-863
- Tempio di Augusto a Pola, decreto del 09/04/2003, n. di registro: N-10, Z-864
- Teatro romano di scena, decreto del 09/04/2003, n. di registro: N-11, Z-865
- Complesso monasteriale con la chiesa di San Francesco, decreto del 23/09/2003, numero di registro: Z-1339,
- Villa Martinz in via Città di Graz 2, n. di registro: Z-1340,
- Edificio della posta vecchia, decreto del 20/12/2005, n. di registro: Z-2475,
- Stabilimento balneare della spiaggia di Stoia a Pola, decreto del 20/12/2005, n. di registro: Z-2476,
- Le quattro zone idro-archeologiche nel territorio che si estende dal capo di san Giovanni sulla penisola Verudica a sud di Pola fino al porto di Budava, decreto num. 317/1 del 23 dicembre 1966, num. di registro: RRI-111 (parte

- appartenente alla Città di Pola),
 - L'edificio dell'osservatorio di Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-3995,
 - Edificio sulla p.c. 637/10, entrambe c.c. Pola (ex stalla per i cavalli e magazzino per automezzi con i quali si trasportava il carbone dai magazzini per carbone-Kohlen Magazin - 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 Cristo, decreto del 11/05/2010, n. di registro: Z-4556.
 - Complesso della ex stazione aerea marittima di Puntisella (Idroscalo) presso Stignano, decreto del 30/03/2015, n. di registro: Z-5546.
 - Sito archeologico nel quartiere di San Teodoro a Pola, decreto del 26/09/2012, n. di registro: Z-5801
 - Complesso militare sull'isola di San Catarina a Pola, sulla p.c. 124 e 125 entrambe c.c. di Pola, decreto del 23/10/2012, n. di registro: Z-4651.
 - Zona nell'ambito dell'ex complesso militare Monumenti, decreto del 23/10/2012, n. di registro: Z-5490.
 - Barutana Signole nella penisola di Musil a Pola, costruita sulla p.c. 5317 c.c. Pola, decreto del 23/04/2013, n. di registro Z-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.
- (3) Nel registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia, nella Lista dei beni culturali protetti, sono introdotti i seguenti beni immobili del territorio della Città di Pola:
- Località archeologica Smokvica nella penisola di Musil a Pola, decreto del 21/12/2012, n. di registro P-4481 (protezione preventiva: al massimo 6 anni dal giorno di emanazione del decreto),
 - Palazzo Scracin, decreto del 24 settembre 2015, n. registro P-5177 (massimo 3 anni dalla data di rilascio),
 - Edificio del Museo Archeologico dell'Istria, decreto del 29/02/2016, n. registro P-5287 (massimo 3 anni dalla

- data di rilascio),
- Forte di Colle Castello, decreto del 07/11/2016, n. registro P-5559. (al massimo 3 anni dal giorno dell'emanazione),
- (4) 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).

6.1.2 Misure di protezione del patrimonio architettonico

Articolo 144

(1) 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.

(2) 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

Cancellato.

Articolo 146

Cancellato.

Articolo 147

(1) 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 151 e 151 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 bizantino adriatiche della chiesa di San Maria Formosa con la basilica benedettina,
- complesso della Porta aurea con l'arco dei Sergi e tratto

- delle mura romane in piazza Portarata - Giardini,
 - Porta Ercole e porta Gemina con tratto delle mura romane in via Carrara,
 - complesso delle chiese Cattedrale di Santa Maria Assunta e San Tomaso in via Kandler,
 - complesso con caratteristiche bizantino adriatiche della chiesa di San Nicola in via Castropola,
 - complesso del monastero della chiesa di San Francesco sull'omonimo clivo, sulla relativa proprietà della particella,
 - mosaico romano "La punizione di Dirce" in via Sergia,
 - il mausoleo romano in via Carrara, sulla relativa proprietà della particella,
 - complesso del teatro romano con cisterna e fortezza veneziana nel complesso del castro romano e il castello medievale sulla collina dell'unità culturale e storica della città di Pola e il lottodi 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",
 - Località archeologiche - grotta di San Daniele,
- altri beni culturali che si registreranno nella procedura di emanazione del piano territoriale dell'area circoscritta.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Nell'esecuzione del processo integrato di lavoro e per motivi di conservazione dello spazio originario, della forma e costruzione delle fortezze e batterie di artiglieria, tutti i contenuti nell'ambito della destinazione pianificata, che per motivi giustificati non è possibile collocare nella cornice degli spazi originari dell'edificio, si possono sistemare in via eccezionale e costruire nella cornice del lotto principale (ambiente circostante), integrando in tali soluzioni anche il verde prezioso nell'ambiente, ma non quello che intacca le costruzioni in pietra e le forme degli edifici.

(6) 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.

(7) Sulle superfici destinate alla riqualificazione 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

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 del lotto edificabile.

(4) Su tutti gli edifici di questo gruppo si consente l'utilizzo del tetto se le dimensioni interne e i passaggi a tali ambienti consentono tale intervento. In tale senso si consente la sistemazione di aperture locali orizzontali e verticali integrate nella costruzione del tetto ("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

(1) 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 della fortezza di Giaderschi.

(2) Tutti gli interventi nello spazio che eventualmente si eseguiranno sulla località del punto della fortezza di giadreschi 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

(1) 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.

(2) 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).

(3) 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 costruire) 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.

(4) Nel determinare le condizioni per la costruzione di interventi nell'area all'interno della cava del penitenziario di Altura nell'area di diffusione del sito archeologico della grotta di San Daniele e dell'areale protetto, è necessario ottenere condizioni speciali e il corrispondente consenso dalla competente Soprintendenza alle antichità.

Articolo 151

(1) Sotto la protezione speciale è anche la rete stradale speciale stratificata dell'unità protetta culturale e storica della città di Pola, come anche quella che è nata nel XIX

secolo sulle tracce della centuriazione dell'ager romano (rete stradale nella direzione nord – sud e est – ovest, con una deviazione verso est 18° e 30') e di vecchie strade dell'unità culturale e storica della città di Pola verso i paesi e la periferia di Pola (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).

(2) 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 151.a

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.
- Riva
- "Città Vecchia".

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

6.1.3 Processo integrale di lavoro

Articolo 151.b

Per processo integrale di lavoro su tutti gli edifici esistenti e spazi del 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,

- valorizzazione e 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 151.c

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 singolo lotto edificabile che per complessi di lotti quando sono uniti, 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 152

(1) 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.

(2) 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 richiederà il parere professionale della Sezione per la soprintendenza alle antichità, prima di rilasciare le condizioni per la forma degli edifici esistenti.

Articolo 153

(1) Il processo integrale di lavoro sul patrimonio architettonico di cui all'articolo 151b e 151c delle presenti disposizioni si condiziona per gli edifici dell'articolo 147 delle presenti disposizioni, nei casi in cui i lavori di assetto e rinnovo riguardino l'edificio in totalità.

(2) Con il processo integrale di lavoro dell'articolo 151b e 151c delle presenti disposizioni per necessità si studierà anche la possibilità di interventi che non sono consentiti per singole categorie di edifici - utilizzo del sottotetto, aggiornamento o potenziamento 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.

(3) Nel procedimento per stabilire le condizioni di progettazione del pianterreno come pure dei vani d'affari, si devono stabilire i requisiti minimi per l'intera facciata su strada, in particolare modo quando la facciata è intaccata da nuove devastazioni.

Articolo 154

(1) Per interventi parziali e lavori sugli edifici di cui all'articolo 147 delle presenti disposizioni non è necessario attenersi ai processi di lavoro di cui agli articoli 151b e 151c delle presenti disposizioni e ciò nei seguenti casi:

- per lavori di manutenzione corrente dell'edificio
- per il recupero di singoli elementi architettonici logori fatiscenti dell'edificio
- per la sistemazione del solo pianoterra, ovvero di singoli locali al pianoterra nei quali sono mantenute le aperture originarie.

(2) Al processo di lavoro di cui agli articoli 151b e 151c delle presenti disposizioni non è necessario attenersi neppure negli interventi dagli articoli 148,149 e 150 delle presenti disposizioni.

Articolo 154.a

Cancellato.

6.2 MISURE DI PROTEZIONE DEI VALORI NATURALI E PAESAGGISTICI

6.2.1 Aree protette

Articolo 155

(1) Sul 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.

(2) 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

(1) Con il presente Piano si definiscono le misure e le condizioni sulla tutela della natura per i valori naturali protetti e evidenziati.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Sui 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.

(5) È necessario garantire l'attuazione delle misure per la riqualificazione degli habitat in aree protette (e altre aree con tipi di habitat in via di estinzione e rari) esposti a una crescita eccessiva e al sovraccarico (prati, stagni, grotte e simili) - assicurando l'erogazione di incentivi o organizzando la falciatura e pulizia da parte delle competenti istituzioni pubbliche di protezione della natura.

(6) Mantenere regolarmente i parchi bosco protetti e se necessario vanno rinnovati tramite la matrice storica (se esistente) o in conformità alle linee guida di armonizzazione della protezione delle componenti biologiche e alla distribuzione spaziale degli elementi di architettura del paesaggio (sculture, fontane, panchine, percorsi, parchi gioco, ecc.).

(7) 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").

(8) 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

Cancellato.

Articolo 158

Cancellato.

Articolo 159

Cancellato.

Articolo 160

Cancellato.

Articolo 161

Cancellato.

Articolo 161.a.

Cancellato.

Articolo 162

Cancellato.

Articolo 163

Cancellato.

6.2.2 Specie a rischio e rigorosamente protette

Articolo 163.a

Flora

(1) Sul territorio della Città di Pola, in base alle osservazioni recenti, sono stabiliti i luoghi delle specie vegetali a rischio che secondo il Libro rosso della flora vascolare in Croazia sono stabilite come le più a rischio.

(2) L'elenco delle specie vegetali a rischio e rigorosamente protette nel territorio della Città di Pola (EN - in pericolo,

VU- a rischio, SZ - specie rigorosamente protette; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette / “Gazzetta ufficiale”, nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome croato della specie	Categoria di rischio	Tutela in base alla Legge sulla tutela ambientale
<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.	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

(3) 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.

(4) L'elenco delle specie di mammiferi a rischio sul territorio della Città di Pola (RE – specie regionale estinta, EN – in pericolo, VU – a rischio, NT – potenzialmente a rischio, LC – rischio minimo, DD – probabilmente a rischio; SZ – specie rigorosamente protetta, Z – specie protetta; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette /“Gazzetta ufficiale“, nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome croato della specie	Categoria regionale a rischio	Protezione da parte dell'istituto per la protezione della natura e del Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette, Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone	Appendice II Direttive sulle dimore
<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

(1) Il territorio della Città di Pola è un territorio effettivo o potenziale di distribuzione di un numero maggiore di specie a rischio e rigorosamente protette elencate nel Libro rosso degli uccelli a rischio in Croazia e nell'Appendice I. Direttive dell'UE sugli uccelli (specie per le quali è necessario assicurare le misure di protezione degli habitat).

(2) L'elenco delle specie di uccelli rigorosamente protette e a rischio nel territorio della Città di Pola (CR – in pericolo di estinzione, VU – sensibili, NT – a basso rischio, LC – rischio minimo; gp – popolazione nidificante, ngp – popolazione non nidificante, zp – popolazione svernante) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome croato della specie	Categoria di rischio	Aggiunta I Direttive sugli uccelli
<i>Acrocephalus melanopogon</i>	Forapaglie castagnolo	CR gp, LC zp	✓
<i>Anthus campestris</i>	Calandro	LC gp	✓
<i>Circaetus gallicus</i>	Biancone	VU	✓
<i>Gavia arctica*</i>	Strolaga mezzana	LC zp	✓
<i>Lanius minor</i>	Averla 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

(1) Secondo il Libro rosso degli anfibi e rettili in Croazia, il territorio della Città di Pola è l'habitat delle specie a rischio degli anfibi.

(2) L'elenco delle specie a rischio e rigorosamente a rischio degli anfibi nel territorio della Città di Pola (VU – sensibili, NT – rischio minimo, DD – non conosciuti abbastanza; SZ – specie rigorosamente protette; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette /“Gazzetta ufficiale“, nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome croato della specie	Categoria di rischio	Protezione da parte dell'istituto per la protezione della natura e del Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette, Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone	Appendice II Direttive sugli habitat
<i>Bombina bombina</i>	Ululone dal ventre rosso	NT	SZ	✓
<i>Bombina variegata kolombatovici</i>	ululone dal ventre giallo	DD	SZ	✓
<i>Proteus anguinus</i>	proteo	VU	SZ	✓

Articolo 163.d

Rettili

(1) Secondo il Libro rosso degli anfibi e rettili in Croazia, il territorio della Città di Pola è l'habitat delle specie a rischio di rettili.

(2) L'elenco delle specie vegetali a rischio e rigorosamente protette sul territorio della Città di Pola (EN - in pericolo, VU- a rischio, SZ - specie rigorosamente protette; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette / "Gazzetta ufficiale", nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome croato della specie	Categoria di rischio	Protezione da parte dell'istituto per la protezione della natura e del Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette, Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone	Appendice II Direttive sulle dimore
<i>Caretta caretta</i>	Tartaruga comune	EN	SZ	
<i>Testudo hermanni</i>	tartaruga di terra	NT	SZ	

Articolo 163.e

Farfalle

(1) Secondo il Libro rosso delle farfalle in Croazia (in preparazione), il territorio della Città di Pola è l'habitat di molte specie di farfalle in via di estinzione.

(2) L'elenco delle specie di farfalle in via di estinzione e rigorosamente protette nel territorio della Città di Pola (NT - a rischio, DD- non conosciute abbastanza, SZ - specie rigorosamente protette, Z- specie protette; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette / "Gazzetta ufficiale", nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome croato della specie	Categoria di rischio	Protezione da parte dell'istituto per la protezione della natura e del Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette, Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone	Appendice II Direttive sugli habitat
<i>Apatura ilia</i>	Apatura ilia	NT	Z	
<i>Euphydryas aurinia</i>	Euphydryas aurinia	DD	SZ	✓
<i>Galucopsyche alexis</i>	Galucopsyche alexis	NT		
<i>Heteropterus morpheus</i>	Heteropterur morpheus	NT		
<i>Lycaena dispar</i>	Lycaena dispar	NT	SZ	✓
<i>Papilio machaon</i>	Macaone	NT	SZ	
<i>Pieris brassicae</i>	Cavolaia maggiore	DD		
<i>Pseudophilotes vicrama</i>	Pseudophilotes vicrama	DD		
<i>Scolitantides orion</i>	Scolitantides orion	NT		
<i>Thymelicus acteon</i>	Thymelicus acteon	DD		
<i>Zerynthia polyxena</i>	Polissena	NT	SZ	

Articolo 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 e 15/18), è vietato introdurre specie selvagge straniere negli ecosistemi.

6.2.3 AREE ECOLOGICAMENTE IMPORTANTI

Articolo 163.g

Habitat in via di estinzione e rari

“Secondo l’ordinanza concernente l’elenco dei tipi di habitat, mappe di habitat e tipi di habitat in via di estinzione e rare (Gazzetta ufficiale n. 88/2014) e in base alla Direttiva dell’UE sugli habitat nel territorio della Città di Pola sono presenti gli habitat in via di estinzione e rari.

(2) 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

(3) 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 6.2.2. “Specie a rischio e rigorosamente protette” delle presenti disposizioni d’implementazione.

(4) Sul 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

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

(6) Misure di protezione:

C - D. Praterie, brughiere, d'alta quota verdi e boscaglie

- gestire i prati mediante pascolo e con un regime di taglio dell'erba, adattato al tipo di biotopo, con un uso accettabile di mezzi per la protezione delle piante e fertilizzanti minerali;
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati,
- mantenere un rapporto favorevole tra prato e macchia, evitando inoltre il processo di successione (prevenire che i prati e gli sfagni vengano coperti dalla vegetazione e altro.);
- conservare un livello basso e favorevole di valore degli oli minerali nei terreni con prati asciutti e umidi;
- mantenere un regime idrico favorevole nelle zone degli sfagni, dei prati umidi e delle comunità di piante verdi alte;

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;
- garantire in tutti i boschi una percentuale costante di alberi maturi, vecchi e secchi (in piedi e abbattuti), soprattutto alberi cavi;
- nella gestione dei boschi garantire la cura appropriata per salvaguardare le specie selvatiche in via di estinzione e rare e il monitoraggio sistematico della loro condizione (monitoring);
- imboschimento, dove lo permettono le condizioni di habitat, eseguire alle specie arboree autoctone nella composizione che riflette la composizione naturale, utilizzando metodi rispettosi della natura; imboschimento di superfici non boschive eseguire solamente dove è giustificato a condizione di non mettere in pericolo tipi di habitat e specie in via di estinzione e rari;

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

- mantenere le caratteristiche fisiche e chimiche idonee dell'acqua marina e migliorarle laddove sono peggiorate;
- mantenere una forma e una struttura adeguate del fondale marino, della costa, delle aree costiere e delle foci dei fiumi;
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati,
- attuare un sistema adeguato di gestione e controllo delle acque di scarico delle navi, per evitare la diffusione di (5) (5)Nel territorio della Città di Pola non sono evidenziati corridoi ecologici e le rotte migratorie degli animali.

(6) Misure di protezione:

C - D. Praterie, brughiere, d'alta quota verdi e boscaglie

- gestire i prati mediante pascolo e con un regime di taglio dell'erba, adattato al tipo di biotopo, con un uso accettabile di mezzi per la protezione delle piante e fertilizzanti minerali;
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati,
- mantenere un rapporto favorevole tra prato e macchia, evitando inoltre il processo di successione (prevenire che i prati e gli sfagni vengano coperti dalla vegetazione e altro.);
- conservare un livello basso e favorevole di valore degli oli minerali nei terreni con prati asciutti e umidi;
- mantenere un regime idrico favorevole nelle zone degli sfagni, dei prati umidi e delle comunità di piante verdi alte;

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;
- garantire in tutti i boschi una percentuale costante di alberi maturi, vecchi e secchi (in piedi e abbattuti), soprattutto alberi cavi;
- nella gestione dei boschi garantire la cura appropriata per salvaguardare le specie selvatiche in via di estinzione e rare e il monitoraggio sistematico della loro condizione (monitoring);
- imboschimento, dove lo permettono le condizioni di habitat, eseguire alle specie arboree autoctone nella composizione

che riflette la composizione naturale, utilizzando metodi rispettosi della natura; imboschimento di superfici non boschive eseguire solamente dove è giustificato a condizione di non mettere in pericolo tipi di habitat e specie in via di estinzione e rari;

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

- mantenere le caratteristiche fisiche e chimiche idonee dell'acqua marina e migliorarle laddove sono peggiorate;
- mantenere una forma e una struttura adeguate del fondale marino, della costa, delle aree costiere e delle foci dei fiumi;
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati,
- attuare un sistema adeguato di gestione e controllo delle acque di scarico delle navi, per evitare la diffusione di specie estranee invasive tramite le acque di scarico;
- prevenire l'edilizia abusiva sulla costa marina e sanare lo stato sfavorevole ovunque ciò sia possibile;
- non sfruttare i sedimenti dei banchi di sabbia sulla costa;

(7) 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.

6.2.4 Zone della rete ecologica della Repubblica di Croazia (UE rete ecologica NATURA 2000)

Articolo 163.h

(1) La rete ecologica della Repubblica di Croazia è stata proclamata con il Regolamento sulla rete ecologica ("Gazzetta ufficiale" nn. 124/2013, 105/2015), e rappresenta i territori della rete ecologica dell'Unione europea Natura 2000.

(2) La rete nazionale ecologica della Repubblica di Croazia rappresenta un sistema di aree ecologicamente importanti interconnesse o spazialmente vicine importanti per le specie e gli habitat in via di estinzione, che con la distribuzione biogeografica equilibrata contribuiscono in modo significativo alla tutela della natura e all'equilibrio delle diversità naturali e biologiche. 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

- 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 negare l'intervento. Se non esistono soluzioni alternative, tale intervento è possibile permettere nel caso in cui 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 e 15/18) prescrive che le parti della rete ecologica si possono proteggere come zone particolarmente protette o con l'attuazione dei piani di gestione altresì attraverso il procedimento di valutazione di ammissibilità dell'intervento per la natura di ogni intervento a rischio.
- Misure elementari per la protezione delle specie in questione di uccelli (e i modi di esecuzione delle misure) nei Territori di tutela per gli uccelli (POP) sono prescritte nel Regolamento sugli obiettivi di tutela e misure elementari di tutela degli uccelli sul territorio della rete ecologica (Gazzetta ufficiale n. 15/14)

LINEE GUIDA PARTICOLARI - MISURE DI PROTEZIONE DEI VALORI NATURALI E PAESAGGISTICI

Articolo 163.i

Ai sensi dell'articolo 21 della Legge sulla protezione della natura si stabiliscono le seguenti condizioni e misure di protezione della natura:

- pianificare tutti gli interventi in modo da prevenire la possibilità di un impatto negativo sulle aree protette e non sono consentite azioni che potrebbero violare le proprietà per le quali tali aree sono designate come protette
- le aree edificabili e le aree edificabili separate e gli interventi al di fuori delle aree edificabili pianificare in modo che la loro edificazione non causi la perdita di tipi di habitat rari e a rischio e la perdita degli habitat severamente protetti vegetali e animali,
- la sistemazione delle esistenti e l'allargamento di aree edificabili pianificare in modo da tutelare i valori paesaggistici esistenti,
- durante la pianificazione e la sistemazione di zone edificabili utilizzare materiali e colori adattati alle caratteristiche naturali dello spazio circostante e dell'architettura tradizionale,
- durante l'inverdimento usare le specie vegetali autoctone e gli elementi esistenti della flora autoctona mantenere nella misura più grande possibile e integrare nell'allestimento paesaggistico,
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati,
- mantenere una forma e una struttura adeguate del fondale marino, della costa, delle aree costiere nella forma quanto più originaria,
- prevenire l'inghiaatura non pianificata della costa e la cementificazione e il cambiamento della linea costiera,
- bonificare le parti danneggiate della costa dove possibile,
- assicurare la purificazione delle acque reflue.

Articolo 163.j

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 163.k

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 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 163.l

(1) 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 (GU n. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 e 94/14), delle disposizioni del presente Piano e altre prescrizioni vigenti.

(2) 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 163.m

(1) Con il presente Piano l'arredamento delle superfici verdi, come valori naturali definiti, è reso possibile in aree edificabili.

(2) 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

(3) 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.

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

(5) 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 piante perenni, 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.

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

Articolo 163.n

(1) Sul 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 153/13, 65/17) che riguardano l'organizzazione e la tutela della zona costiera protetta del mare.

(2) 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 abitati 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.

Articolo 163.o

(1) 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.

(2) 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.
- Le centrali solari possono essere pianificate in aree di produzione esistenti e pianificate. 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.
- 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.

Articolo 163.p

(1) Il presente Piano comprende la zona fluviale dell'Istria meridionale, una delle quattro zone fluviali del territorio acquifero unico stabilito dal Piano territoriale della Regione Istriana e quindi sullo stesso viene applicato l'obbligo dal piano dell'approvvigionamento idrico unico della Regione Istriana che deve essere implementato e adottato prima della costruzione di ogni nuovo intervento idrico per sistemi di approvvigionamento pubblico o per esigenze tecniche di soggetti economici.

(2) Per la zona fluviale dell'Istria meridionale ciò richiede:

- l'aggiustamento delle zone di protezione delle acque in base ai lavori di ricerca e la verifica da parte delle istituzioni competenti,
- l'elaborazione dei piani dettagliati di gestione delle acque ai quali si deve definire il bilancio idrico a lungo termine di al minimo 20 anni.

Articolo 163.r

Ai fini di proteggere i pozzi polesi e le sorgenti è necessario:

- redigere un catasto di inquinamento dei pozzi polesi e sorgenti,
- in conformità alle disposizioni della Delibera sulle zone di protezione delle acque elaborare programmi di recupero per le zone a rischio.

7. GESTIONE DEI RIFIUTI

Articolo 164

(1) La Città di Pola, attraverso i documenti di pianificazione territoriale e le normative che disciplinano la gestione dei rifiuti, ha optato per l'istituzione di un sistema di gestione dei rifiuti sostenibile completo in conformità con il piano di gestione dei rifiuti per la Repubblica di Croazia per il periodo 2007-2015 ("Gazzetta ufficiale", n. 85/07, 126/10, 31/11, 2017/-2022) della Legge sulle associazioni (Gazzetta ufficiale nn. 3/17) e della Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti ("Gazzetta ufficiale" nn. 94/73), per assicurare:

- la riduzione del potenziale dei rifiuti sul posto di origine,
- sfruttamento di sostanze preziose e di energia,
- trasformazione soltanto di quei rifiuti che rimangono dopo tutte le misure volte a evitarne la comparsa e il riciclaggio,
- riutilizzo dei rifiuti per lo stesso scopo con l'elaborazione,
- riutilizzo dei rifiuti senza elaborazione,
- lo smaltimento della quantità minima dei rifiuti residui.

(2) L'istituzione di un sistema di gestione sostenibile dei rifiuti per la città di Pola implica che, in conformità con le disposizioni della legge applicabile sulla gestione dei rifiuti e le normative 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,

fogliame, tronchi e sim.) o smaltire i rifiuti nell'ambito del centro per la gestione dei rifiuti,

- sia attuato il recupero e la conversione dei rifiuti del terreno contaminato e delle discariche non controllate.

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

- realizzare un minimo di raccolta differenziata dei rifiuti utili secondo la tabella dal Piano di gestione dei rifiuti in RC per il periodo dal 2017-2022,
- smaltimento della parte rimanente dei rifiuti comunali nella località del Centro regionale per la gestione dei rifiuti "Castion",
- smaltimento (raccolta, riciclaggio, lavorazione e smaltimento) dei rifiuti di costruzione e dei rifiuti di demolizione all'interno dell'area di produzione designata dal PRG sul sito dell'ex cava Valmarin e Vidrian - Tivoli nonché la cava di Vidrian e Vidrian I, in conformità alle prescrizioni vigenti,
- obbligo di istituire un'educazione 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

(1) Nell'ambito di un sistema integrato di gestione dei rifiuti, i rifiuti saranno smaltiti all'interno di un sito di costruzione separato al di fuori dell'abitato a destinazione produttiva - per lo più industriale (K3, I1), nella località di Castion. 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.
- accoglienza ed elaborazione dei rifiuti comunali biodegradabili misti (la parte rimanente dei rifiuti comunali) e la deposizione della fase metanogica in aree appositamente preparate (depositi per la bio reazione, come parte del processo tecnologico);
- accoglienza e deposito di rifiuti precedentemente elaborati e non pericolosi;
- immagazzinamento provvisorio dei rifiuti raccolti non pericolosi e pericolosi (problematici) dai rifiuti comunali;
- generazione di elettricità da gas di discarica e fonti rinnovabili,
- riciclo dei rifiuti edili,
- smaltimento di amianto e
- smaltimento della propria melma dall'impianto di depurazione delle acque di scarico.

(2) 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. I punti si possono pianificare in zone edificabili distinte fuori dall'abitato: destinazione produttiva, destinazione commerciale e comunale o all'interno delle zone edificabili degli insediamenti: nelle zone a destinazione produttiva e

a destinazione commerciale e comunale. 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.

(3) Il centro di raccolta è una struttura di gestione dei rifiuti che raccoglie e immagazzina temporaneamente quantità minori di tipi speciali di rifiuti (rifiuti problematici, carta, legno, vetro, metallo, plastica, tessuti e rifiuti sfusi / ingombranti, oli e grassi commestibili, in un recinto separato) vernici, detersivi, medicinali, batterie e accumulatori e apparecchiature elettriche ed elettroniche).

(4) Oltre ai centri di riciclaggio ritenuti edifici, è possibile instaurare anche centri di riciclaggio mobili, ossia delle unità tecnologiche che non sono edifici o parte di edificio e servono alla raccolta differenziata e all'immagazzinamento di quantità minori di tipi speciali di rifiuti.

(5) L'impianto selezione rifiuti è un'unità di smistamento per i rifiuti raccolti separatamente: le strutture di gestione dei rifiuti destinate alla cernita, alla lavorazione meccanica e allo stoccaggio dei rifiuti urbani raccolti separatamente.

Articolo 166

L'intervento a Castion 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) e 2017-2022 (GU 3/17), 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 località di Castion si pianificano le seguenti aree edificabili al di fuori dell'abitato a destinazione comunale - di servizio (K3), ovvero produttiva - per lo più industriale (I1):

- Zona centrale per la gestione dei rifiuti "Castion" (K3, I1),
- 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,
- Impianto di compostaggio - raccolta e biodegradabilità dei rifiuti del "taglio verde" e di altri rifiuti biodegradabili e la produzione di prodotti utili (concime, biogas e altro); elaborazione e deposito temporaneo di fanghi di depurazione dagli impianti per il trattamento delle acque reflue della Città di Pola, fino a disposizione finale.

Articolo 167

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

- Legge sulla tutela dell'ambiente (GU 80/153/13, 78/15 e 12/18),
- Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU 94/13, 73/17),
- Strategia di gestione dei rifiuti della Repubblica di Croazia (GU 130/05),

- Piano di gestione dei rifiuti nella Repubblica di Croazia per il periodo dal 2017-2022 (GU 03/17),
- Legge sull'economia comunale (GU 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15) - Legge sulla gestione dei rifiuti (GU 23/14, 51/14, 121/15, 132/15).

(2) 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.

1. MISURE PER EVITARE IMPATTI AMBIENTALI

Articolo 169

(1) La protezione delle parti vulnerabili dello spazio e dell'ambiente si attuerà in conformità alle leggi, decisioni e regole, rilevanti per questa problematica, 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.

(2) Durante il rilascio degli atti per l'attuazione del piano territoriale come pure durante la costruzione, è necessario rispettare l'ambiente e applicare le misure con le quali non sarà compromesso lo stato esistente (zero). Nel caso in cui lo stato esistente dell'ambiente non corrisponde alle condizioni minime permesse è necessario portarlo nella condizione di ammissibilità, definire le regole vigenti e gli standard.

(3) 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 edifici che avranno o non avranno impatto negativo sull'ambiente in termini di Legge sulla tutela dell'ambiente (GU 80/13, 153/13, 78/15 e 15/18) e 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 DELLE ACQUE

Articolo 173

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

(2) 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.

(3) Sul territorio della Città di Pola si trovano 4 zone a protezione sanitaria: I e II zona Tivoli, I e II zona Rizzi, I e II zona Foibon, I e II zona Valdragon, I e II zona Giadreschi, I e II zona Campanoz, I e II zona Scattari, I e II zona Lokvere e III e IV zona Fonti polesi.

(4) Sul 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 al 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 meteoriche che poi sarebbero utilizzate con conduttura speciale per esigenze sanitarie, tecnologiche e altro,
 - nelle III zone di protezione delle acque rimuovere ogni eventuali scariche selvagge, soprattutto scariche 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 sull'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 2020 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,
 - raccogliere le acque dopo il risciacquo nelle aziende di allevamento del bestiame nella fossa biologica impermeabile, 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:

- incentivare l'utilizzo dei mezzi di trasporto di nuova data che 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 2020 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 gli 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

(1) Sul territorio di limitazione della fascia costiera protetta si deve concedere 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. Oltre a quanto menzionato è possibile in tale area la

realizzazione di Pontoni e “pontili” e altri congegni ed edifici di cui all’articolo 28 del presente Piano e che è possibile realizzare in conformità alle disposizioni complessive del presente piano rispettando tutte le prescrizioni relative legate alla tutela del mare. 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).

(2) 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.

(3) 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 TUTELA DALL’INQUINAMENTO ACUSTICO

Articolo 179

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

(2) 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

È necessario pulire e sottoporre a manutenzione i ruscelli e torrenti temporanei o permanenti che vengono utilizzati per il drenaggio delle acque piovane dell’area più vasta per non compromettere il loro flusso. Eseguire tutti gli interventi sui ruscelli temporanei o permanenti e sui flussi torrenziali, e in contatto con essi secondo le prescrizioni vigenti e i progetti, con una collaborazione necessaria con gli organi competenti dell’amministrazione statale e con persone giuridiche di potere pubblico.

Articolo 181

(1) Nei territori in cui nel Piano è stabilito l’aumento di erosione (biologica), non esiste la possibilità di edificazione, eccetto la rete dell’infrastruttura stradale e di altre infrastrutture. In codesti territori è necessario bonificare, sistemare e utilizzare il terreno in modo di ridurre l’impatto di erosione sul terreno (rimboschimento con specie adeguate, divieto di tagliare, implementazione di misure agrotecniche corrispondenti e altro).

(2) Eccezionalmente, è possibile l’edificazione con l’applicazione di tutte le prescrizioni tecniche, gli standard e le regole della professione edile per i terreni erosivi, ai quali è necessario 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 simile.

8.6 PROTEZIONE DA INCENDI

Articolo 182

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

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

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

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

(4) Per le necessità di spegnere l’incendio nella rete di idranti è necessario, 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 esterna di idranti conformemente alle prescrizioni.

(5) Per poter salvare le persone dagli edifici e spegnere l’incendio nell’edificio o nello 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.

(6) Pianificare gli accessi dei vigili del fuoco in modo da consentire la circolazione dei veicoli dei pompieri in senso diritto-avanti.

(7) Pianificare i vicoli ciechi più lunghi di 100 metri nel modo che alla fine abbiano uno spazio largo che consenta le manovre sicure dei veicoli dei vigili del fuoco.

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,
- Regolamento sugli interventi nello spazio in cui l'organo competente per la protezione da incendi non partecipa al procedimento di rilascio delle decisioni sulle condizioni di costruzione ossia del permesso di ubicazione (GU 115/11),
- Altri Regolamenti e regole adottate di pratica tecnica con le quali sono prescritte le misure di protezione da incendi.

8.7 ALTRO

Articolo 184

La protezione dei boschi e del terreno boschivo si attuerà in conformità alla Legge sui boschi (GU nn. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 e 94/14) 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

(1) La protezione delle superfici agricole si attuerà in conformità alla Legge sul terreno agricolo e le altre prescrizioni corrispondenti (GU n. 20/18) e altre relative prescrizioni. 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.

(2) 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 con la manutenzione continua del sistema.

Articolo 186

(1) 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.

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

Articolo 187

(1) I letamai devono essere impermeabili e sopra la superficie del terreno devono avere il muro di cinta di 20cm al minimo. I letamai devono avere una fossa biologica impermeabile, costruita come un intervento edile protetto dagli 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.

(2) Non è consentito spargere il liquame sui terreni circostanti, introdurlo nel terreno attraverso pozzi di drenaggio, e nemmeno nelle cunette laterali della strada, nel sistema fognario, nel corso d'acqua aperto o nel mare. Appena dopo il procedimento adeguato di aerazione e trattamento biologico è possibile rilasciarlo nel sistema fognario o sotto condizioni specifiche che sono stabilite dal servizio competente per la gestione delle acque, in un altro recipiente.

(3) La costruzione e la sistemazione del letamaio, delle fosse biologiche e le fosse per il letame - al di fuori della fascia costiera protetta 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

(1) 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.

(2) Le strutture agricole per conservare il fieno, la paglia e altro materiale infiammabile devono essere distanti dalle strutture sul lotto adiacente al minimo 5m.

(3) La distanza delle strutture agricole dagli edifici condominiali sullo stesso lotto edificabile non può essere minore di 5m, se non fa parte della struttura edile.

Articolo 190

Nella costruzione dell'illuminazione pubblica sul 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

(1) 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 particolare modo:

- Legge sulla protezione dell'ambiente (GU 80/13, 153/13, 78/15 e 15/18); Decreto sulla valutazione dell'impatto ambientale (GU 61/14 e 3/17),
- Legge sulla protezione dall'inquinamento acustico (GU 30/09, 55/13 e 41/16); Regolamento sul livello massimo di rumore ammissibile nelle zone in cui le persone vivono e lavorano (GU 145/04),
- Legge sulle acque (GU 153/09, 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 78/10, 79/13, 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. 87/10 80/13, 43/14, 27/15, 3/16), Decreto sulle aree di servizio (GU n. 67/14),
- Legge sulla tutela dell'aria (GU 130/11, 47/14 e 61/17),
- Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU 94/13),
- Legge sull'economia comunale (GU n.150/03, 82/04, 110/04, 178/04, 09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14 e 36/15).
- 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).

(2) 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

(1) Per evitare l'inquinamento luminoso ovvero ogni emissione non necessaria dell'illuminazione sul territorio al di fuori della zona che è necessario illuminare, si definiscono due obiettivi principali:

- migliorare lo stato attuale nel territorio,
 - sensibilizzare e offrire informazioni al pubblico.
- (2) Le misure di protezione dell'ambiente dall'inquinamento luminoso sono:
- emanare e attuare la decisione sul divieto di installare l'illuminazione non ecologica,
 - stabilire lo stato esistente dei "punti neri" e attuare il cambio dell'illuminazione non ecologica con quella ecologica,
 - finanziare i programmi nel campo di sensibilizzazione e formazione sul problema dell'inquinamento luminoso.

8.9 PROTEZIONE CONTRO LE RADIAZIONI IONIZZANTI E NON IONIZZANTI

Articolo 191.b

(1) Nel presente Piano si proibisce la realizzazione di tutti i nuovi interventi sul territorio nei quali si utilizza la tecnologia o vengono utilizzati materiali con radiazioni ionizzanti.

(2) Nel presente Piano è vietata l'introduzione di attività economiche nelle quali si utilizza la tecnologia o materiali con radiazioni ionizzanti nella struttura esistente, se tale attività nella struttura esistente non veniva svolta prima di emanare il presente Piano.

(3) La ricostruzione delle strutture esistenti nelle quali si utilizza la tecnologia o materiali con radiazione ionizzante e la continuazione dello svolgimento delle attività economiche, con il presente Piano è possibile soltanto ad una condizione che per tale intervento sia svolta la valutazione dell'impatto ambientale e che siano state stabilite le misure di protezione.

(4) I sistemi delle antenne di stazioni base delle reti mobili di telecomunicazioni (l'infrastruttura elettronica di comunicazione e l'attrezzatura legata), ripetitori radio, stazioni televisive, radio e altre stazioni (trasmettitori o router), come anche altre fonti di radiazioni non ionizzanti si possono costruire e installare nel territorio compreso dal Piano, a condizione di dimostrare con uno studio appropriato sull'impatto ambientale che soprattutto con la radiazione non ionizzante non influirà negativamente sulla salute della gente e altri esseri viventi, per cui le misure di radiazione si devono stabilire, e con l'applicazione delle norme croate, internazionali ed europee armonizzate sulla protezione dalla radiazione non ionizzante.

9. MISURE D'IMPLEMENTAZIONE DEL PIANO

Articolo 192

(1) Il Piano si applica all'interno del confine di copertura del Piano che è stabilita nella parte grafica del Piano. Nella restante parte dell'area all'interno dei confini amministrativi della Città di Pola che si trovano al di fuori della copertura del Piano, in modo appropriato si applicano i piani di assetto del territorio delle unità d'autogoverno locale limitrofe. Possibili deviazioni dal confine amministrativo rilevante nel Piano territoriale della Regione Istriana (causa misurazioni, criteri, spostamenti nella documentazione ecc.), e in rapporto al confine ufficiale dell'Amministrazione geodetica statale, non si considererà in disaccordo.

(2) La sistemazione dello spazio, sia con la costruzione di edifici o con l'assetto del territorio e con l'esecuzione di altri lavori sulla superficie, ovvero sopra o sotto la superficie della terra, con i quali si cambia lo stato nello spazio, deve svolgersi in conformità con le disposizioni del presente Piano, con il piano territoriale per l'area più ampia e con i piani territoriali per l'area ristretta emanati prima del presente piano.

(3) 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'asestamento del terreno per costruire, la costruzione dell'infrastruttura e dell'attrezzatura comunale, e altre misure della politica di asestamento del territorio. La realizzazione degli obiettivi di sviluppo e della concezione di utilizzo dello spazio sarà implementata grazie al monitoraggio continuo e la ricerca delle relazioni e fenomeni nello spazio, e con un'organizzazione specifica del sistema complessivo dell'assetto territoriale e della protezione dell'ambiente nella Città di Pola. Per il monitoraggio e il controllo dell'implementazione del Piano sono responsabili gli organi della Città di Pola.

Articolo 194

(1) L'asestamento e la protezione del terreno si effettua attraverso le disposizioni del presente Piano, come pure 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.

(2) Sul territorio edificabile dell'abitato di Pola sono stabilite le parti non costruibili delle aree edificabili ai sensi del presente Piano in cui non è possibile costruire edifici in elevazione. Le parti del territorio edificabile dell'abitato 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 pure altri interventi nello spazio.

(3) 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" nonché nelle rappresentazioni cartografiche n. 4. „Territori edificabili c.c. Stignano”, nn. 5.1. „Territori edificabili c.c. Pola e c.c. Gallesano” e num. 5.2. „Territori edificabili c.c. Pola”.

(4) Aree non edificabili ai sensi dell'articolo 83 del PTRI sul territorio di copertura del Piano non stabilite.

Articolo 195

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

(2) Per gli interventi nello spazio dell'articolo 78 sotto comma 1 e dell'art. 79 comma 2 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.

(3) La costruzione di tutti i tipi di edifici è possibile in base ai piani territoriali vigenti dell'area circoscritta che sono emanati prima del presente Piano, nella parte in cui non sono in opposizione con il presente Piano o con il PTRI.

(4) Sul territorio della Città di Pola sono validi i seguenti piani del territorio per l'area ristretta:

Piano regolatore generale della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 08/12/12, 5/14, 8/14- testo emendato, 10/14, 13/14- testo emendato, 7/15, 9/15- testo emendato, 2/17, 5/17 i 9/17- testo emendato) - (1).

Piano d'implementazione del territorio "BI Uljanik" ("Bollettino ufficiale del Comune di Pola", nn. 4/91 e 8/91 e "Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 12 / 01) - (2),

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 i 11/07, correzione 02/09, Delibera sull'abrogazione di parte del Piano regolatore d'esecuzione „Città vecchia Pola“ 5/17) - (3)

Piano particolareggiato "ICI Istra cement International" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 4/00, 5/15 i 6/15) - (4),

Piano particolareggiato "Insediamento balneare di Stoja" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 4 / 00) - (5),

Piano particolareggiato "Valcane" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 10 / 03) - (6),

Piano particolareggiato "Uljanik isola" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 2 / 04) - (7),

Piano particolareggiato "Molo Delfin" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 2 / 11) - (8),

Piano particolareggiato "Marina Veruda" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 2 / 12) - (9),

Piano particolareggiato "Lungo mare" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 12/12, 11/15 e 1/16 – testo emendato) - (10),

Piano d'assetto particolareggiato "Max Stoja" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 12/12, 13/14 e 19/14 – testo emendato e 12/17) - (11),

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

Piano particolareggiato "Stignano" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 11 / 15) - (13),

Piano particolareggiato "Ribarska Koliba" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 13 / 16) - (14),

Piano particolareggiato "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 5 / 17) - (15),

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

Articolo 196

La possibilità di costruire, ricostruire o interpolare degli edifici che si costruiscono a schiera di testa/a schiera centrale (costruzione sul confine del proprio lotto edificabile che non la direzione dell'orientamento) nella parte separata dell'area edificabile dell'abitato, nei casi in cui il lotto edificabile limitrofo non è costruito o quando sul lotto edificabile vicino è costruito un edificio a se stante esistente, si condiziona l'ottenimento dell'autorizzazione scritta del proprietario del lotto edificabile vicino. Per la ricostruzione o l'interpolazione dell'edificio a semi schiera o a schiera centrale, nei casi in cui sul lotto catastale vicino è già costruito l'edificio a semi schiera o a schiera centrale, non è necessario ottenere il consenso del proprietario del lotto edificabile vicino.

Articolo 197
Cancellato.

Articolo 198
Cancellato.

Articolo 199
Cancellato.

Articolo 200
Cancellato.

Articolo 201
Cancellato.

Articolo 202
Cancellato.

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 o dal piano dell'area circoscritta.

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 nel loro complesso o parzialmente.

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
Cancellato.

Articolo 207

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

9.1 OBBLIGO DI ELABORAZIONE DEI PIANI TERRITORIALI

Articolo 208
Cancellato.

Sul territorio di copertura del Piano sono in vigore i piani vigenti riportati nell'articolo 195 delle presenti disposizioni.

Articolo 209

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

- piani di assetto del territorio che si stabiliscono per tutte le parti dei territori edificabili che sono stabiliti con il Piano

come parti non costruite e non sistemate del territorio edificabile e per le parti distinte del territorio edificabile dell'insediamento pianificate per il rinnovo urbano.

(2) Per le parti separate dell'area edificabile dell'abitato di Pola - Monte Turco e Rendinella che sono pianificate per il recupero urbano sono prescritte le condizioni per l'attuazione degli interventi nello spazio in modo dettagliato per il piano di assetto del territorio.

(3) I confini di copertura di realizzazione obbligatoria dei piani del territorio dell'area ristretta che sono stabiliti nella parte grafica del presente Piano nella rappresentazione cartografica 3C "Condizioni di utilizzo e protezione dello spazio - Misure particolari" e nelle rappresentazioni cartografiche n. 4. „Territori edificabili c.c. Stignano”, nn. 5.1. „Territori edificabili c.c. Pola e c.c. Gallesano” e num. 5.2. „Territori edificabili c.c. Pola”, sono stabilite nel presente Piano, e la copertura di ogni singolo piano del territorio per l'area circoscritta si stabilirà con la Delibera sull'elaborazione prendendo in considerazione le condizioni locali, in conformità con le prescrizioni di legge con cui si stabilisce la sistemazione del territorio.

9.2 APPLICAZIONE DI MISURE SPECIFICHE DI SVILUPPO E DI ALTRE MISURE

Articolo 210

Il Piano si attuerà in ottemperanza alle disposizioni del presente Piano, dei piani di entità superiore e prescrizioni particolari per:

- la costruzione e la ristrutturazione delle strade che, secondo la Legge vigente sulle strade, sono di competenza della Città di Pola,
- montaggio di chioschi prefabbricati e portatili di dimensioni piccole e simili strutture,
- dimensionamento e costruzione delle aree 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
Cancellato.

Articolo 212

(1) Sul territorio protetto della zona costiera del mare è permessa la costruzione di edifici esclusivamente sul lotto edificabile assestato oppure la cui sistemazione è iniziata in base a norme specifiche, conformemente alle disposizioni della Legge sull'assetto territoriale e l'edilizia (GU 153/13 e 65/17) che riguardano l'organizzazione e la tutela della fascia costiera protetta del mare.

(2) Fino all'emanazione del piano di assetto del

territorio dell'area ristretta, 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 manutenzione degli edifici esistenti.

(3) Fino all'emanazione del piano di assetto del territorio stabilito dal presente Piano, conformemente all'articolo 9.1. "Obbligo di elaborare piani territoriali", non si può rilasciare l'atto di costruire del nuovo edificio, ma l'atto di costruire si può rilasciare per la ristrutturazione dell'edificio esistente e per la costruzione del nuovo edificio sul posto o nelle immediate vicinanze dell'edificio precedentemente rimosso all'interno della stessa particella edificabile, alla quale non viene modificata la destinazione, l'aspetto, la grandezza e l'impatto all'ambiente dell'ex edificio. Gli interventi permessi fino all'emanazione dei piani di assetto del territorio devono essere conformi alle disposizioni dal 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".

(4) Nel caso in cui il piano dell'area circoscritta venga abrogato, non è permesso il rilascio degli atti per costruire fino all'adozione del nuovo piano dell'area ristretta, tranne per le parti costruite e le parti allestite non costruite del territorio edificabile determinate dal presente Piano nelle quali è possibile la costruzione in conformità alle condizioni del presente Piano territoriale.

Articolo 213

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

- creare le condizioni per l'allestimento complessivo del terreno agricolo tramite associazione,
- impedire attività non agricole sul terreno agricolo (campeggio, custodia di roulotte, camper e imbarcazioni, costruzione illegale).

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 sul 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

(1) 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).

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

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

Articolo 216

(1) 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.

(2) 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

(1) 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.

(2) 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

(1) Nel rilascio degli atti per l'attuazione del piano del territorio degli edifici e la sistemazione degli edifici, nonché nell'utilizzo degli edifici esistenti e le aree aperte è necessario assicurare la qualità dell'acqua prescritta.

(2) 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.

(3) Gli interventi nello spazio si possono realizzare solamente se autorizzati dalla 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 e delle sue singole parti sono stabilite a seconda del presente Piano.

MISURE DI PROTEZIONE CONTRO I PERICOLI NATURALI E ALTRI

Articolo 221

(1) 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. 11/17).

(2) 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

(1) Quando si costruiscono edifici, in particolare quelli con superfici superiori a 400 m², è necessario eseguire un'analisi sismica, geotecnica e geomeccanica. La progettazione e la costruzione antisismica (tecniche costruttive e selezione dei materiali) è necessario eseguite in conformità alle normative vigenti che nella ristrutturazione delle esistenti e nella costruzione di nuovi impianti garantiscono la resistenza fino a 7 ° MCS.

(2) Le vie di evacuazione e antincendio è necessario pianificare nella larghezza che garantirà l'accesso senza ostacoli a tutte le squadre di pronto soccorso.

Tempesta e forte vento

Articolo 221.b

(1) La scelta del materiale edile, specialmente per la costruzione di tetti e tettoie è necessario adattare alla forza del vento, rispettando i bilanci ma anche le esperienze dell'architettura storica su questi territori.

(2) Nell'allestimento orticolo è necessario scegliere piante autoctone con radici più profonde e resistenti al vento.

Frane (smottamenti)

Articolo 221.c

(1) 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 crollo.

(2) Nelle condizioni dove non è possibile evitare la costruzione (strade) è necessario costruire obbligatoriamente muri di sicurezza o di supporto e risolvere la questione di drenaggio e della filtrazione dell'acqua.

Grandine, nevicata e ghiaccio

Articolo 221.d

(1) Nella costruzione di edifici esterni non protetti, viali e piazze bisogna tener conto della scelta del materiale anti-

scivolo (vari tipi di pavimentazione, cupole, pietra da taglio) per evitare la caduta.

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

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

Articolo 221.e

(1) Nelle aree con grande numero di abitanti e nelle aree della I e II zona di protezione sanitaria è vietata la costruzione di edifici che si utilizzano nel processo di produzione, ovvero nei quali si produce o si immagazzinano sostanze pericolose.

(2) In altre aree in cui la costruzione di edifici di cui al comma precedente non è vietata, è necessario tener conto della modalità di costruzione e della scelta del materiale edile con la possibilità di incidenti da sostanze pericolose e ridurre al minimo le loro conseguenze.

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

(4) Tutti gli edifici devono essere collegati al sistema fognario, e nelle zone di produzione, nella costruzione futura è necessario pianificare l'installazione del sistema di allarme pubblico. Nella documentazione progettuale è necessario assicurare la distanza prescritta tra gli edifici e garantire l'accessibilità di tutti i servizi di emergenza.

(5) Nella pianificazione della costruzione è necessario 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 del rumore o dell'isolamento acustico in cui non è possibile sentire i segnali d'allarme pubblico (scuole, asili, centri commerciali, capannoni di produzione e altro) è necessario installare impianti di allarme interni (sistema audio interno, display, suono della campana, sirena acustica).

Allarme pubblico e avvisi

Articolo 221.g

Nei piani territoriali dell'area ristretta è necessario prescrivere per le aree e gli edifici in cui non c'è sufficiente udibilità del sistema di allarme pubblico, come una delle misure di protezione e salvataggio ovvero d'intervento nello spazio, l'installazione del sistema di 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 costruire rilasciate da parte del dipartimento responsabile per la protezione e il salvataggio.

Articolo 221.h

(1) Sul territorio della Città di Pola il sistema per l'allarme interno e l'informazione della popolazione (sirene) è costituito dai 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,

(2) I nuovi punti per il sistema di allarme pubblico e l'informazione della popolazione è necessario pianificarli nei territori di:

1. Bussoler
2. Grega
3. Valdibecco
4. Plinara s.p.a. Pola (Siana)
5. Stignano
6. ICI Istra cement International

(3) E' necessario considerare i punti pianificati di cui al comma precedente nei procedimenti di elaborazione dei piani territoriali dell'area ristretta ovvero nei procedimenti di rilascio delle richieste da parte del dipartimento competente per la protezione e il soccorso.

PROTEZIONE CIVILE

Articolo 221.i

(1) Sul territorio di copertura del Piano può nascere il bisogno di mettere al sicuro la popolazione nel caso di eventuali devastazioni da guerra e terremoti e in misura minore nel caso di allagamenti.

(2) 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.

(3) La necessità di costruire e le zone di costruzione dei rifugi di protezione principale e aggiuntiva sono stabilite con il piano territoriale dell'area ristretta ((PRG). I punti precisi e i 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).

(4) Nella costruzione di nuovi edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti è necessario 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), 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).

(5) In caso di guerra è possibile la costruzione di rifugi temporanei.

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

(7) 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

(1) Gli edifici esistenti all'interno dell'area edificabile si possono ristrutturare in conformità con le condizioni dall'articolo 222 al 228 delle presenti disposizioni.

(2) Gli edifici esistenti all'interno delle zone turistiche esistenti (TZ) la cui edificabilità è maggiore al 30% o il coefficiente di sfruttamento è maggiore a 0.8 si possono ristrutturare in modo da aumentare la grandezza esistente.

(3) Gli edifici esistenti al di fuori dell'area edificabile si possono ristrutturare esclusivamente nelle dimensioni esistenti.

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

(1) 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.

(2) 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

- (1) È possibile ristrutturare l'edificio esistente quando:
- le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione degli edifici esistenti corrispondono alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione dal presente 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.

(2) 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

(1) 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.

(2) 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 estensione nella cornice prescritta per la superficie massima della parte edile del lotto 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 sul lotto 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 degli edifici a se stanti, a semi schiera o a schiera centrale che sono su parti singole o su tutte le parti del confine del proprio lotto a distanze inferiori alla distanza minima prescritta dal presente piano per l'area in cui si trova l'edificio e che, dopo la ricostruzione, devono avere al massimo due piani fuori terra,

la distanza della parte ricostruita dell'edificio dal confine del proprio lotto dell'edificio può essere inferiore alla distanza minima prescritta in base alle seguenti condizioni:

- per gli edifici esistenti a se stanti, a semi di testa o a schiera centrale o parti di esse che si trovano a una distanza di 3 o 4 metri dal limite del proprio lotto, si consente la ristrutturazione in modo tale che la distanza della parte aggiornata dell'edificio dal limite del proprio blocco di costruzione sia uguale alla distanza esistente dell'edificio da quel confine.

Eccezionalmente, nella ristrutturazione mediante annessione di edifici esistenti valorizzati come patrimonio architettonico, la distanza minima della parte annessa del confine della propria particella può essere inferiore alla distanza minima prescritta da questo Piano per l'area in cui è ubicato l'edificio, se necessario per rispettare le condizioni di protezione prescritte dalla categoria valori nella valorizzazione del patrimonio architettonico.

(3) Le condizioni 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.

(4) Durante la ristrutturazione, è necessario rappresentare nella documentazione progettuale i posti macchina esistenti. 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).

(5) Qualora si tratti di ristrutturazione dell'edificio esistente che si dimostra tramite il provvedimento dello stato attuato, nella documentazione progettuale è necessario rappresentare il numero di posti macchina per l'edificio legittimato, ovvero per la sua parte legittimata, nonché per parte dell'edificio che si ristruttura (costruisce e/o aggiunge).

Articolo 227

Cancellato.

Articolo 228

(1) Gli edifici che si trovano nei percorsi esistenti o pianificati delle strade e delle infrastrutture si possono mantenere in conformità a una prescrizione specifica.

(2) 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

Cancellato.

Articolo 228.b

Cancellato.

Articolo 228.c

Cancellato.

NUMERO 01/19
PAGINA 83

**IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ
DI POLA**

**Il Presidente
Tiziano Sošić, f.to**

INDICE

Piano di Assetto del Territorio della Città di Pola - disposizioni d'implementazione (testo emendato).....	1
--	---