

G R A D  
P U L A



CITTÀ DI  
P O L A

# Službene novine Bollettino ufficiale

ISSN 1847-5507

**BROJ**

Četvrtak, 01.08.2019.

**11/19**

**NUMERO**

Giovedì, 01-08-2019



Ai sensi dell'articolo 109, comma 6 e dell'art.113 comma 1 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale" della Repubblica di Croazia nn. 153/13, 65/17, 114/18 e 39/19), e dell'art. 39 dello Statuto della Città di Pola-Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 e 2/18), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 31 luglio 2019, emana la

Ai sensi degli articoli 109 e 113 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia nn. 153/13, 65/17, 114/18 e 39/19), e dell'art. 39 dello Statuto della Città di Pola-Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 e 2/18), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 31 luglio 2019, emana la

**DELIBERA**  
**sull'abrogazione della Delibera**  
**sull'emanazione del Piano urbanistico**  
**attuativo "Città vecchia Pola"**

**DELIBERA**  
**sull'emanazione delle**  
**V Modifiche e integrazioni del Piano d'assetto**  
**territoriale della Città di Pola**

**Articolo 1**

Con la presente Delibera si abroga la Delibera sull'emanazione del Piano urbanistico attuativo "Città vecchia Pola" ("Bollettino ufficiale" del Comune di Pola nn. 4/92, 6/92 e 3/93 e "Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 1/97, 5/97, 11/07, 2/09 e 5/17)

**Articolo 2**

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla pubblicazione nel "Bollettino ufficiale" della Città di Pola.

CLASSE:350-01/16-01/63

N.PROT.: 2168/01-03/-02-00-0153-19/-118

Pola, 31 luglio 2019

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

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

**I. DISPOSIZIONI GENERALI**

**Articolo 1**

Con la presente Delibera si emanano le V modifiche e integrazioni al Piano d'assetto territoriale della Città di Pola („Bollettino ufficiale“ della Città di Pola nn. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14- testo emendato, 7/15, e 10/15 - testo emendato, 5/16, 8/16- testo emendato, 2/17, 5/17 e 8/17- testo emendato, 20/18 e 1/19 - testo emendato) - di seguito nel testo: Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio della Città di Pola

Elaboratore delle Modifiche e integrazioni al Piano di assetto del territorio della Città di Pola è la ditta "Urbanistica" d.o.o. Di Zagabria, P.zza Ban Jelačić 4.

**Articolo 2**

L'elaborato delle V Modifiche e integrazioni al PAT Città di Pola è integrante della presente Delibera ed è composto dalla parte descrittiva e da quella grafica con allegati come segue:

**I. Parte testuale** - Modifiche e integrazioni alla Disposizione d'attuazione

**II. Parte grafica**

1.a "Uso e destinazione delle aree - Spazi / aree per lo sviluppo e l'assetto" in rapp. 1:25000

3.b "Condizioni per l'utilizzo e tutela degli spazi - Aree a condizioni speciali di utilizzo" in rapp. 1:25000

3.c "Condizioni per l'utilizzo e tutela degli spazi - Misure particolari" in rapp. 1:25000

5.1. „Aree edificabili - c.c. Pola e c.c. Gallesano" in rapp. 1:5000

5.2. „Aree edificabili - c.c. Pola." in rapp. 1:5000

### **III. Allegati:**

Motivazione del PIANO

Con il contenuto dell'Elaborato V delle modifiche e integrazioni al PAT di Pola menzionate nel presente articolo, si modificano in modo appropriato le parti del 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 e 10/15 - testo emendato, 5/16, 8/16- testo emendato, 2/17, 5/17 e 8/17- testo emendato, 20/18 e 1/19 - testo emendato).

## **II. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLE DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **Articolo 3**

Nell'articolo 7 il comma 2 sottocomma 2 dopo i numeri: „65/17“ si aggiungono le virgole, la lettera e i numeri: „, 114/18 e 39/19“.

### **Articolo 4**

Nell'articolo 12 comma 2 dopo i numeri: „65/17“ si aggiungono le virgole, la lettera e i numeri: „, 114/18 e 39/19“.

### **Articolo 5**

All'art. 22 dopo il comma 2 si aggiunge il comma 3 che recita:

“(3) Nel Piano è stabilita la località della casa delle forze armate - edifici di importanza statale, all'interno dell'area edificabile dell'abitato di Pola (all'interno dell'area di copertura del Centro storico). La collocazione della Casa delle forze armate è rappresentata nella rappresentazione cartografica n. 1.a “Uso e destinazione delle aree, Spazi / aree per lo sviluppo e l'assetto” e rappresentazione cartografica n. 3.b “Condizioni per l'utilizzo e tutela degli spazi, Aree a condizioni speciali di utilizzo”, simbolo di indicazione planimetrica PN. La menzionata località è stabilita per le necessità del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia e si stabilisce in base a prescrizioni particolari in conformità con disposizioni dettagliate del Piano regolatore generale della Città di Pola”.

### **Articolo 6**

Nell'articolo 28 comma 4 dopo i numeri: „65/17“ si aggiungono le virgole, la lettera e i numeri: „, 114/18 e 39/19“.

### **Articolo 7**

L'articolo 34 viene modificato e recita:

“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. In questo caso, le condizioni di edificazione stabilite nel Piano regolatore generale possono essere elaborate in modo più dettagliato e possono essere prescritte condizioni e misure quantitative e qualitative più rigorose per l'attuazione di interventi nello spazio ossia standard spaziali più elevati di quelli prescritti dal presente Piano. I nuclei storici, in base all'analisi spaziale delle micro aree e condizioni micro-urbane e alla qualità architettonica e il valore del complesso, o in base alla documentazione della Soprintendenza per i beni culturali, è possibile definire condizioni e metodi di costruzione aggiuntivi e / o più dettagliati o specifici.”.

### **Articolo 8**

Nell'art. 38 dopo il comma 3 si aggiungono i nuovi commi 4, 5 e 6 che recitano:

“(4) Le condizioni per la sistemazione delle aree per interventi all'interno del Centro storico che ai sensi del presente Piano sottintende parte del centro storico protetto della città di Pola (provvedimento del 08/11/2012 n. registro: Z-5638) e area di contatto, si stabiliscono nel Piano regolatore generale della Città di Pola.

(5) Nel Piano regolatore generale della Città di Pola, per l'area di copertura del Centro storico e in base all'analisi spaziale delle micro aree e micro condizioni e alla qualità architettonica e valore del complesso, ossia in base l'elaborazione della documentazione della Soprintendenza per i beni culturali, è possibile definire aggiuntive e/o dettagliatamente ossia condizioni di ubicazione specifiche e il modo di costruire.

(6) La copertura del Centro storico è rappresentata nelle rappresentazioni cartografiche n. 1.a “Uso e destinazione delle aree, Spazi/aree per lo sviluppo e l'assetto” e n. 3.c “Condizioni per l'utilizzo e tutela degli spazi - Misure particolari” in rapp. 1:25.000 e n. 5.1. „Aree edificabili - c.c. Pola e c.c. Gallese” e n. 5.2. „Aree edificabili - c.c. Pola.” rapporto 1/5.000“.

### **Articolo 9**

All'art. 41 dopo il comma 3 si aggiunge il comma 4 che recita:

“(4) Per l'area di copertura del centro storico rappresentata nelle rappresentazioni cartografiche n. 1.a “Uso e destinazione delle aree, Spazi/aree per lo sviluppo e l'assetto” e n. 3.C “Condizioni per l'utilizzo e tutela degli spazi - Misure particolari” in rapp. 1:25.000 e n. 5.1. „Aree edificabili - c.c. Pola e c.c. Gallese” e n. 5.2. „Aree edificabili - c.c. Pola.” in rapp. 1:5.000, è possibile nel Piano regolatore generale della Città di Pola, in base all'analisi spaziale delle micro aree e micro condizioni e alla qualità architettonica e valore del complesso, ossia in base l'elaborazione della documentazione della Soprintendenza per i beni culturali, definire termini aggiuntivi e / o più specifici.”.

### **Articolo 10**

Nell'articolo 57 comma 3 le parole: “registro” si sostituisce con la parola: “Registro”.

### **Articolo 11**

All'art. 66 dopo il comma 10 si aggiunge il comma 11 che recita:

“(11) All'interno dell'area di copertura del Centro storico è possibile nel Piano regolatore generale della Città di Pola stabilire le condizioni specifiche relative alla larghezza richiesta della carreggiata / lotto dell'area di circolazione del traffico pubblico, la parte del lotto edificabile che ha la funzione di allacciamento stradale/\*passaggio pedonale o area stradale attraverso la quale viene realizzato un allacciamento / passaggio alla zona di traffico pubblico. “.

### **Articolo 12**

Nell'articolo 90 comma 3 dopo i numeri: „65/17“ si aggiungono le virgole, la lettera e i numeri: „, 114/18 e 39/19“.

### **Articolo 13**

Nella tabella dell'articolo 92 nella colonna "Capacità (letto / campeggiatori)", fila: "Area edificabile dell'abitato" il n. „3.755“ si sostituisce con il numero: „4.455“ e nella fila: „TOTALE I+II+III“ il numero „17.110“ si sostituisce con il numero: „17.810“

### **Articolo 14**

Nell'articolo 105 comma 9 dopo le parole: „Qualora si“ si aggiungono le parole: “durante la costruzione di (altre) strade non classificate all'interno del Centro storico nonché”.

### **Articolo 15**

Nell'articolo 110, comma 1 i punti 6 e 7 vengono modificati come segue: „

6. Eccezionalmente, nel caso di interpolazioni o costruzione di edifici nella struttura urbana esistente, nell'ambito della copertura del punto precedente, nonché nella ricostruzione mediante l'ammodernamento nell'ambito definito, il modo di risolvere il numero richiesto di parcheggi, secondo le norme stabilite, può essere determinato da un atto della Città di Pola.

7. Nei piani particolareggiati si possono stabilire condizioni/parametri aggiuntivi e / o più dettagliati in base ai quali sarà necessario soddisfare il numero richiesto di parcheggi in base al potenziale spaziale e all'intervento spaziale pianificato.”.

Nello stesso articolo il comma 15 viene modificato come segue:

“(15) Le altre normative con cui si disciplina il parcheggio sul territorio di copertura del Piano si stabilirà con il relativo atto della Città di Pola.”.

### **Articolo 16**

Nell'articolo 147 comma 1 si cancella il sottocomma 2. I commi 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 diventano sottocommi 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12.

### **Articolo 17**

L'articolo 151 cambia e recita:

“Per processo integrale di lavoro su tutti gli edifici esistenti e spazi di patrimonio architettonico, in base al presente Piano si sottintende:

- preparazione della documentazione degli stati attuali (architettonici, registrazioni fotogrammetriche e foto) e raccolta della documentazione grafica e scritta attempata a disposizione, che darà un'immagine obiettiva dello stato esistente dell'edificio e dello spazio.

- analisi dello sviluppo spaziale e storico dell'edificio o dello spazio del patrimonio architettonico, che si basa sulle ricerche sull'edificio stesso nello stato in cui si trova e sulla documentazione precedentemente menzionata, allo scopo di studiare in modo integrale la struttura architettonica attuale degli edifici che spesso è molto stratificata, struttura architettonica degli edifici e spazi,

- la valorizzazione e il trattamento della struttura architettonica degli edifici e spazi del patrimonio architettonico allo scopo di presentare e valorizzare il valore totale monumentale e dei singoli dettagli monumentali,

- preparazione della documentazione concettuale ed esecutiva necessaria per il rinnovo, la ricostruzione dell'edificio esistente o la sistemazione del patrimonio architettonico.”.

### **Articolo 18**

Nell'art. 151 c la parola: “edificio” che si trova dopo le parole: “sulla costruzione di nuovi” si sostituisce con la parola: “fabbricato”.

### **Articolo 19**

L'articolo 152 viene modificato e recita:

“(1) Per la verifica del processo integrale del lavoro, rilascio delle condizioni di costruzione (forma) ovvero delle condizioni particolari e autorizzazione del progetto principale per interventi su edifici esistenti del patrimonio architettonico e la costruzione di nuovi edifici negli spazi del patrimonio architettonico è incaricato l'Assessorato competente della Città di Pola, mentre all'interno dell'unità storica protetta della Città di Pola e per beni storici singolarmente protetti, è competente il Dipartimento per la Conservazione dei beni culturali del Ministero alla cultura.

(2) Il contenuto della documentazione necessaria per l'attuazione del processo integrale di lavoro menzionato nell'art. 151B e 151c può essere eccezionalmente adeguato in relazione alla complessità e all'impatto dell'operazione pianificata sul valore ambientale in base al parere preliminare dell'autorità competente di cui al comma 1 del presente articolo.

(3) Il processo integrale di lavoro su edifici e spazi esistenti del patrimonio architettonico e la costruzione di nuovi edifici nel contesto del patrimonio architettonico all'interno dell'area di costruzione dell'abitato di Pola sarà ulteriormente definito nei piani particolareggiati.”.

### **Articolo 20**

L'articolo 153 viene modificato e recita:

“(1) Il processo integrale di lavoro sul patrimonio architettonico di cui all'articolo 151b e 151 delle presenti disposizioni è subordinato agli edifici al di fuori dell'area di edificazione dell'abitato di Pola di cui all'articolo 147 e all'articolo 149 delle presenti disposizioni, e il processo integrale di lavoro su edifici e aree esistenti del patrimonio architettonico e la costruzione di nuove strutture nel contesto del patrimonio architettonico all'interno dell'area di edificazione dell'abitato di Pola e la sua attuazione sarà definito in modo più dettagliato nei piani particolareggiati.

(2) Quando i lavori di sistemazione rinnovo non riguardano una costruzione del patrimonio architettonico in generale, la necessità di applicare il processo di lavoro integrale di cui agli articoli 151b e 151c delle presenti disposizioni saranno determinate dall'autorità competente ai sensi dell'art. 152 comma 1.

(3) 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.

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

### **Articolo 21**

Nell'articolo 154 comma 1 le parole: "edifici di cui all'articolo 147 delle presenti disposizioni" si sostituisce con le parole: "fabbricato".

### **Articolo 22**

Nell'articolo 163 comma 1 dopo i numeri: „65/17“ si aggiungono le virgole, la lettera e i numeri: „, 114/18 e 39/19“.

### **Articolo 23**

All'articolo 195 il comma 4 si modifica come segue:

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

- Piano regolatore generale della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14- testo emendato, 10/14, 13/14, 19/14 - testo emendato, 7/15, 9/15- testo emendato, 2/17, 5/17 e 9/17- testo emendato, 20/18 e 2/19 - 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 particolareggiato "ICI Istra cement International" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 4/00, 5/15 e 6/15 – testo emendato) - (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)."

### **Articolo 24**

Nell'articolo 210 sottocomma 3 dopo le parole e la virgola: „Edifici in elevazione“ si aggiungono le parole e la virgola: “che si trovano fuori dell'area edificabile dell'abitato di Pola,”.

### **Articolo 25**

Nell'articolo 212 comma 1 dopo i numeri: „65/17“ si aggiungono le virgole, la lettera e i numeri: „, 114/18 e 39/19“.

Nello stesso articolo il comma 2 viene modificato come segue:

“(2) Fino all'emanazione del piano di assetto del territorio dell'area circoscritta, ovvero del rilascio dei permessi di ubicazione per le strade per i territori per i quali non saranno elaborati i piani di assetto del territorio dell'area circoscritta, 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. Eccezionalmente, le condizioni di ubicazione per la ricostruzione di edifici esistenti situati all'interno di corridoi stradali o infrastrutturali esistenti o previsti possono essere determinate come nuove costruzioni, in base alle condizioni per la zona in cui si trova l'edificio.”.

### **Articolo 26**

All'articolo 215 il comma 1 si modifica come segue:

“(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 del Dipartimento per la conservazione dei beni culturali, ovvero la previa autorizzazione o approvazione per il progetto principale.”.

### **Articolo 27**

All'art. 222 dopo il comma 3 si aggiunge il comma 4 che recita:

“(4) ad eccezione del comma 1 del presente articolo, all'interno dell'area del Centro storico, indicatori specifici che non sono menzionati negli articoli 223 e 228, si stabiliscono in base alle condizioni della Documentazione della Soprintendenza per i beni culturali in cui è eseguita l'analisi spaziale delle micro-posizioni e delle condizioni micro-urbane e della qualità e del valore architettonico del complesso, che sarà stabilito nel Piano regolatore generale della Città di Pola.”.

### **Articolo 28**

Nell'art. 226 comma 2 sottocomma 6 dopo le parole e i punti: “Lotti che il presente Piano ha prescritto per l'area all'interno della quale si trova l'edificio.” si aggiunge al testo che recita: “Eccezionalmente, all'interno dell'area del Centro storico la distanza della parte annessa e/o aggiunta dell'edificio dal confine del lotto edificabile si stabilisce in base alle condizioni della Documentazione della Soprintendenza per i beni culturali in cui è eseguita l'analisi spaziale delle micro-posizioni e delle condizioni micro-urbane e della qualità e del valore architettonico del complesso, che sarà stabilito nel Piano regolatore generale della Città di Pola.”.

Nel comma 3 dello stesso articolo dopo le parole e il punto: “Spazio.” si aggiunge il testo: “Eccezionalmente, all'interno dell'area del nucleo storico, i parametri specifici che definiscono il modo di risolvere il traffico in sosta sono determinati nel Piano regolatore generale della Città di Pola, basato sull'analisi spaziale di micro ubicazioni e condizioni micro-urbane e sulla qualità architettonica e sul valore del complesso.”.

## **III. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Articolo 29**

Le modifiche e integrazioni al PAT di Pola sono realizzate in sei (6) copie originali e autenticate con il timbro

del Consiglio municipale della Città di Pula-Pola e con la sottoscrizione del Presidente del Consiglio municipale della Città di Pula-Pola.

Gli originali si conservano:

- una copia nell'archivio della documentazione della Città di Pula-Pola,
- tre copie nell'Assessorato all'urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio della Città di Pola,
- una copia nel Ministero dell'edilizia e dell'assetto territoriale,
- una copia nell'Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana.

La visione alle Modifiche e integrazioni al PAT di Pola è possibile nella sede del Portatore esecutivo – Città di Pola, Assessorato all'urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio, Foro 2.

#### Articolo 30

Si autorizza il Comitato per lo statuto e altri atti generali che, in conformità alle disposizioni dell'articolo 113 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia nn. 153/13, 65/17, 114/18 e 39/19 ), confermi il testo emendato delle disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pola.

#### Articolo 31

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla pubblicazione nel "Bollettino ufficiale" della Città di Pola.

CLASSE:350-01/16-01/63

N.PROT.: 2168/01-03/-02-00-0304-19/-117

Pola, 31 luglio 2019

### IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ DI POLA

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

Ai sensi degli artt. 109, 113 e 198 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia nn. 153/13, 65/17, 114/18 e 39/19), e dell'art. 39 dello Statuto della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 7/09, 16/09, 12/1, 1/13 e 2/18), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 31 luglio 2019, emana la

## **DELIBERA** **sull'emanazione delle VI Modifiche e** **integrazioni del Piano regolatore generale** **della Città di Pula-Pola**

### **I. DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Articolo 1**

Con la presente Delibera si emanano le VI Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14 - testo emendato, 10/14, 13/14, 19/14 - testo emendato, 7/15, 9/15- testo emendato, 2/17, 5/17 e 9/17- testo emendato, 20/18 e 2/19 - testo emendato e 8/19) - di seguito nel testo: VI. Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola

Progettista delle VI Modifiche e integrazioni del PRG della Città di Pola è la ditta "Urbanistica" d.o.o. di Zagabria, P.zza Ban Jelačić n. 4/III.

#### **Articolo 2**

L'elaborato delle VI Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola è integrante della presente Delibera ed è composto dalla parte descrittiva e da quella grafica con allegati come segue:

I. PARTE TESTUALE - Modifiche e integrazioni della Disposizione d'attuazione

#### II. PARTE GRAFICA

1.	USO E DESTINAZIONE DELLO SPAZIO	(rapp. 1:10000)
1.B	USO E DESTINAZIONE DELLO SPAZIO	(rapp. 1:5000)
2.	Rete delle attività economiche e sociali	(rapp. 1:10000)
3.1.	Traffico	(rapp. 1:10000)
3.2.	Telecomunicazioni	(rapp. 1:10000)
3.3.	Sistema energetico	(rapp. 1:10000)
3.4.1.	Sistema di economia idrica - Utilizzo dell'acqua	(rapp. 1:10000)

3.4.2.	Sistema di economia idrica - Smaltimento delle acque reflue	(rapp. 1:10000)
4.1.	Condizioni di utilizzo	(rapp. 1:10000)
4.1.B	Condizioni di utilizzo	(rapp. 1:5000)
4.1.1.	Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio	(rapp. 1:1000)
4.2.	Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione	(rapp. 1:10000)
4.3.	Modi di costruzione	(rapp. 1:10000)
4.3.B	Modi di costruzione	(rapp. 1:5000)
4.4.	Modi di utilizzo	(rapp. 1:10000)

### III. ALLEGATI - MOTIVAZIONE AL PIANO

Con il contenuto delle VI Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola in modo opportuno si sostituiscono le parti del Piano regolatore generale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola n. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14- testo emendato, 10/14, 13/14, 19/14 - testo emendato, 7/15, 9/15- testo emendato, 2/17, 5/17 e 9/17- testo emendato, 20/18 e 2/19 - testo emendato e 8/19).

### II. NORME TECNICHE DI ESECUZIONE

#### Articolo 3

Nell'articolo 3 dopo il numero Gazzetta ufficiale "65/17" si aggiunge la virgola e il testo "114/18 e 39/19", e dopo il numero Gazzetta ufficiale "20/17" si aggiunge il testo "e 39/19".

#### Articolo 4

All'art. 9 comma 1 dopo il numero ordinale 12 si aggiunge una nuova riga che recita:

„13 destinazione particolare (PN),“.

I numeri ordinali 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 diventano numeri ordinali 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23.

Dopo il comma 2 si aggiunge il nuovo comma 3 che recita:

“(3) eccezioni dalle disposizioni del punto “1. CONDIZIONI PER STABILIRE E DISTRIBUIRE LE AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA ED ALTRA”, che in modo specifico riguardano l’area di copertura del Centro storico, sono stabilite nel punto 8.1. “CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL’UNITA’ STORICO - CULTURALE DELLA CITTA’ DI POLA E AREA DI CONTATTO”.”

#### Articolo 5

Nell'articolo 11, comma (9), dopo la parola “superficie” si cancella la virgola e di aggiunge la congiunzione “e”.

#### Articolo 6

Nell'articolo 12 comma 7 la parola „risultati“ si sostituisce con la parola „risultati“.

#### Articolo 7

La tabella nell'articolo 30 nel comma 13 si modifica e recita:

- il testo della riga III cambia e recita:  
“AREA EDIFICABILE DELL’ABITATO DI POLA
- Strutture ricettive singole a destinazione mista economica - turistico alberghiera , all’interno dell’area di copertura del Centro storico”,
- nella riga 14, colonna: “Capacità” (letti/campeggiatori) il numero “800” si sostituisce con il numero “1500”,
- nella riga “COMPLESSIVAMENTE (III)”, nella colonna: “Capacità”(letti/campeggiatori) il numero “880” si sostituisce con il numero “1580”,
- il testo della riga IV cambia e recita:  
„AREA EDIFICABILE DELL’ABITATO DI POLA
- Strutture ricettive singole a destinazione mista economica - turistico alberghiera, nella destinazione mista residenziale-commerciale, pubblica e sociale (M), fuori dall’area di copertura del Centro storico”,
- nella riga “TOTALE FUORI DELL’AREA A DESTINAZIONE ECONOMICA TURISTICO - ALBERGHIERA (III, IV E V)”, nella colonna: “Capacità” (letti/campeggiatori) il numero “3.755” si sostituisce con il numero “4.455”,
- nella riga “COMPLESSIVO”, nella colonna: “Capacità” (letti/campeggiatori) il numero “17.110” si sostituisce con il numero “17.810”,

#### Articolo 8

Dopo l'articolo 50 si aggiunge il titolo: “DESTINAZIONE PARTICOLARE (PN)” e il nuovo articolo 50a che recita:

##### “Articolo 50.a

(1) L’area a destinazione specifica (PN) stabilita per le necessità del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia e si sistema in base a prescrizioni particolari.

(2) All’interno dell’area a destinazione particolare (PN) è collocata la Casa delle forze armate, edificio di importanza per lo Stato.

(3) All’interno dell’area a destinazione particolare, all’interno degli edifici della Casa delle forze armate, è possibile anche la collocazione di contenuti complementari - culturali, alberghieri, d’ufficio, di servizio ecc.”.

#### Articolo 9

Nell'articolo 63 dopo il comma 1 si aggiunge un nuovo comma che recita:

“(2) Eccezioni che in modo specifico riguardano l’area di copertura del Centro storico, sono stabilite nel punto 8.1. “Centro storico - PARTE PROTETTA DELL’UNITA’ STORICO - CULTURALE DELLA CITTA’ DI POLA E AREA DI CONTATTO”.”

#### Articolo 10

Nell'articolo 64 dopo il comma 1 si aggiunge un nuovo comma che recita:

“(2) Eccezioni che in modo specifico riguardano l’area di copertura del Centro storico, sono stabilite nel punto 8.1. “Centro storico - PARTE PROTETTA DELL’UNITA’ STORICO - CULTURALE DELLA CITTA’ DI POLA E AREA DI CONTATTO”.”

**Articolo 11**

Nell'articolo 65 dopo il comma 1 si aggiunge un nuovo comma che recita:

“(2) Eccezioni che in modo specifico riguardano l’area di copertura del Centro storico, sono stabilite nel punto 8.1. “Centro storico - PARTE PROTETTA DELL’UNITA’ STORICO - CULTURALE DELLA CITTA’ DI POLA E AREA DI CONTATTO”.”

**Articolo 12**

Nell'articolo 37 nel comma 1 dopo la morfologia urbana “j” si aggiunge una nuova morfologia, ossia il testo come segue:

“ P.Centro storico - specifica morfologia urbana e tipologia di edificio che è definita nel punto 8.1. “Centro storico - PARTE PROTETTA DELL’UNITA’ STORICO - CULTURALE DELLA CITTA’ DI POLA E AREA DI CONTATTO” e nelle disposizioni complessive del Piano.”

**Articolo 13**

Nell'articolo 67a nel comma 2 il termine” ZONA DEL Centro storico” cambia e recita:

“ **ZONA P (ZONA DEL CENTRO STORICO)** - Area di costruzione densa di blocchi chiusi e semichiusi, con edifici a schiera, a semi schiera e a schiera centrali e in certi luoghi a sé stanti, tipologia P, che è definita nel punto 8.1 “CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL’UNITA’ STORICO - CULTURALE DELLA CITTA’ DI POLA E AREA DI CONTATTO”, begli articoli 161a fino a 161p delle presenti Disposizioni”.

**Articolo 14**

All'art. 68 “TERMINI E VARIABILI” la parte introduttiva del titolo riportato sotto cambia e recita:

“I concetti e le variabili indicati di seguito, si applicano nelle definizioni come segue, a meno che nei regolamenti vigenti non sia determinato diversamente. Eccezionalmente, per l’area all’interno della copertura del Centro storico rappresentata in tutte le rappresentazioni cartografiche della parte grafica del PRG si applicano termini dettagliati e specifici di cui al punto 8.1 “CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL’UNITA’ STORICO- CULTURALE PROTETTA DELLA CITTA’ DI POLA E AREA DI CONTATTO”, dell’articolo 161g delle presenti Disposizioni, stabiliti in base all’analisi spaziale delle micro aree e delle condizioni micro-urbanistiche e della qualità architettonica e del valore del complesso, ovvero in base alla documentazione della Soprintendenza per i beni culturali, e per i termini che non sono menzionati nel capitolo 8.1 si applicano le definizioni del presente articolo.”.

Nella descrizione dei termini EDIFICI A SCHIERA DI TESTA dopo il testo “edifici di cui all’articolo 67” si aggiunge la virgola e il seguente testo: “Ovvero, per gli edifici all’interno dell’area di copertura del Centro storico, con l’applicazione delle condizioni prescritte di cui al punto 8.1 “Centro storico - PARTE DELL’UNITA’ STORICO - CULTURALE PROTETTA DELLA CITTA’ DI POLA E AREA DI CONTATTO”, e dopo il testo “e/o concorso urbanistico” si aggiunge il testo: “o si tratta di un edificio all’interno dell’area di copertura del Centro storico”.

Nella descrizione dei termini EDIFICI A SCHIERA CENTRALI dopo il testo “edifici tipi tipologici di edificio” si aggiunge la virgola e il seguente testo: “Ovvero, per gli edifici all’interno dell’area di copertura del Centro storico, con l’applicazione delle condizioni prescritte di cui al punto 8.1 “Centro storico - PARTE DELL’UNITA’ STORICO - CULTURALE PROTETTA DELLA CITTA’ DI POLA E AREA DI CONTATTO”, e dopo il testo “e/o concorso urbanistico” si aggiunge il testo: “o si tratta di un edificio all’interno dell’area di copertura del Centro storico”.

**Articolo 15**

All'art. 69 “TABELLE DELLE CONDIZIONI DI UBICAZIONE E MODI DI COSTRUIRE” dopo l’alinea 6 sotto al testo “Nota:” si aggiunge un nuovo alinea che recita:

“- Segno PJ” nella tabella, che riguarda la zona a indicazione numerica 56 (ZONA P - Centro storico), significa che le condizioni di ubicazione e il modo di costruire degli edifici a tutte le destinazioni d’uso stabilite nel punto 8.1 “Centro storico - PARTE PROTETTA DELL’UNITA’ STORICO - CULTURALE DELLA CITTA’ DI POLA E AREA DI CONTATTO”, begli articoli 161a fino a 161p delle presenti Disposizioni”.

Nella “TABELLA DELLE COINDIZIONI DI UBICAZIONE E MODO DI COSTRUIRE GLI EDIFICI A TUTTE LE DESTINAZIONI D’USO” la riga al numero 56 cambia e recita:

“

56	P Centro storico PJ	PJ									
----	------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

”

**Articolo 16**

Si cancella l’articolo 72.

**Articolo 17**

Nell'articolo 78 dopo il comma 1 si aggiunge un nuovo comma che recita:

“(2) Le condizioni di ubicazione all’interno dell’area del Centro storico sono stabiliti nel punto 8.1 “Centro storico - PARTE PROTETTA DELL’UNITA’ STORICO - CULTURALE DELLA CITTA’ DI POLA E AREA DI CONTATTO”.”

### **Articolo 18**

Nell'articolo 90 dopo il comma 1 si aggiunge un nuovo comma che recita:

“(2) Le condizioni di ubicazione all'interno dell'area del Centro storico sono stabiliti nel punto 8.1 “Centro storico - PARTE PROTETTA DELL'UNITA' STORICO - CULTURALE DELLA CITTA' DI POLA E AREA DI CONTATTO”.”

### **Articolo 19**

Nell'articolo 111 il comma 3 cambia e recita:

“(3) Ad eccezione dalla disposizioni del comma precedente, il corridoio nella ricerca - allacciamento di via Castropola all'interno del Centro storico dipende dalla soluzione definitiva urbanistico - architettonica del complesso museale al Colle castello e alla sua realizzazione. La possibilità di creare un passaggio in via Castropola si stabilirà nell'ambito dell'elaborazione della documentazione d'analisi e tecnica del complesso museale, e il passaggio in via Castropola nel corridoio di larghezza 13,0 m nella parte grafica del Piano è evidenziato solo come possibilità il cui carattere è esclusivamente in uso del complesso museale pianificato al Colle castello. Nell'ambito della soluzione menzionata è necessario assicurare l'accesso ai mezzi d'intervento fino alla zona del complesso museale.”

### **Articolo 20**

Nell'articolo 117

- nel comma 7 la parola “odonosno” si sostituisce con la parola “odnosno” nella versione croata,
- nel comma 8 dopo il testo “ammonta a 1,6 m” si aggiunge la virgola e il testo: “ con eccezione dell'area del Centro storico, dove la larghezza dell'area stradale - percorso pedonale può essere anche minore qualora sia condizionato dalle limitazioni nello spazio”.

### **Articolo 21**

Nell'articolo 122 al termine del comma 8 si aggiunge un nuova frase che recita:

“All'interno dell'area del Centro storico per l'accesso all'edificio, indipendentemente al numero delle unità funzionali in esse, può risolvere attraverso l'area stradale che non è pubblica, per cui la larghezza minima di accesso può ammontare al minimo a 4 m, qualora lo consentano altre condizioni e prescrizioni.”

### **Articolo 22**

Nell'articolo 123 dopo il comma 1 si aggiunge un nuovo comma che recita:

“(2) Eccezionalmente dal comma 1 del presente articolo, il modo e le condizioni di risolvere il traffico in sosta all'interno dell'area di copertura del Centro storico rappresentato in tutte le rappresentazioni cartografiche della parte grafica del PRG, sono stabiliti nel punto 8.1 “Centro storico - PARTE PROTETTA DELL'UNITA' STORICO - CULTURALE DELLA CITTA' DI POLA E AREA DI CONTATTO”, 8.1.2.2 Traffico in sosta, nell'articolo 161k delle presenti Disposizioni.”

I commi attuali 2 e 17 diventano commi dal 3 al 18.

### **Articolo 23**

Nell'articolo 132, alinea 1, dopo il testo “confine del lotto edificabile” si aggiunge la virgola e il testo “mentre all'interno della copertura del Centro storico la distanza minima prescritta non si applica”.

### **Articolo 24**

All'art. 158 il testo “capitolo 9 “Misure di tutela e protezione dei valori paesaggistici e naturali e delle unità storico-culturali” si sostituisce con il testo: “Punti 8.1 “Centro storico - PARTE PROTETTA DELL'UNITA' STORICO - CULTURALE DELLA CITTA' DI POLA E AREA DI CONTATTO” e 9 “MISURE DI TUTELA E PROTEZIONE DEI VALORI PAESAGGISTICI E DELL'UNITA' STORICO - CULTURALE”.

### **Articolo 25**

Nell'articolo 159 dopo il comma 1 si aggiunge un nuovo comma che recita:

“(2) Le condizioni di rinnovo degli edifici esistenti e delle condizioni di ubicazione e modo di costruire degli edifici nuovi e la ristrutturazione degli esistenti all'interno dell'area di copertura del Centro storico in tutte le rappresentazioni cartografiche nella parte grafica del PRG, si stabilirà in base alle disposizioni del punto 8.1 “Centro storico - PARTE PROTETTA DELL'UNITA' STORICO - CULTURALE DELLA CITTA' DI POLA E AREA DI CONTATTO”, begli articoli 161a fino a 161p delle presenti Disposizioni”. Qualora condizioni singole di attuazione non siano stabilite nel punto 8.1, si applicano le disposizioni stabilite nelle altre parti del PRG.”

### **Articolo 26**

Dopo l'Art. 161 si aggiunge un nuovo punto con il titolo “8.1 Centro storico - PARTE PROTETTA DELL'UNITA' STORICO - CULTURALE DELLA CITTA' DI POLA E AREA DI CONTATTO”, e con gli articoli 161a fino a 161p che recitano:

“

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

(1) Il Centro storico ai sensi del presente Piano sottintende parte del Centro storico protetto della città di Pola (provvedimento del 08/11/2012 n. registro: Z-5638) e area di contatto.

(2) Il Centro storico comprende uno spazio caratterizzato dalla stratificazione storica e dalla diversità delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, spaziali e ambientali delle singole parti, nonché dalla diversità del livello e del valore della struttura storica, per la quale è stata creata la documentazione della Soprintendenza per i beni culturali (“Modifiche e integrazioni alla documentazione della Soprintendenza per i beni culturali per il PRG della Città di Pola nella copertura del PAT Città vecchia Pola”, Modus d.o.o. Pola, febbraio 2016) i cui provvedimenti sono integrati nella parte testuale e grafica del PRG.

(3) La copertura del Centro storico è rappresentata in tutte le rappresentazioni cartografiche del PRG.

#### **Articolo 161.b**

(1) La rappresentazione del Centro storico - culturale protetto della città di Pola e dell'area di contatto, all'interno dell'area di copertura del Centro storico, è stabilita nella rappresentazione cartografica n. 4.1 e n. 4.1.B “Condizioni di utilizzo” e n. 4.1.1. “Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio”.

(2) Per il rilascio di condizioni speciali, preventive approvazioni e approvazioni del progetto principale per interventi su edifici esistenti e costruzione di nuovi edifici e per la verifica del processo di lavoro integrale, all'interno di una parte dell'unità culturale e storica protetta della

città di Pola e per aree singole protette, è competente la Soprintendenza per i beni culturali del Ministero della cultura.

(3) L'emissione delle condizioni per la progettazione di edifici o spazi esistenti del patrimonio edilizio, condizioni speciali e approvazioni del progetto principale per la ricostruzione di esistenti e la costruzione di nuovi edifici e per la verifica del processo di lavoro integrale, all'interno dell'area di contatto, è di competenza dell'ente amministrativo della città di Pola, nella cui giurisdizione spetta la tutela del patrimonio edilizio.

### **8.1.1. Condizioni di definizioni e delimitazione delle zone a destinazione pubblica e altre**

#### **Articolo 161.c**

(1) All'interno della copertura del Centro storico sono stabilite le aree delle seguenti destinazioni, in conformità con la rappresentazione cartografica n. 1.B "Utilizzo e destinazione dello spazio".

- destinazione mista a uso commerciale – abitativo, destinazione pubblica e sociale (M),
- destinazione pubblica e sociale
- generale pubblica e sociale (D)
- amministrativa (D1)
- sociale (D2)
- sanitaria (D3)
- prescolare (D4)
- scuole elementari (D5)
- cultura (D7)
- contenuti religiosi (D8)
- scuole superiori (D9)
- destinazione economica – professionale
- commerciale – di servizio (K1)
- zone verdi pubbliche (JZ)
- destinazione particolare (PN),
- parcheggio pubblico (P), garage (G),
- distributore di carburante,
- aree pedonali.

(2) All'interno delle aree A DESTINAZIONE MISTA RESIDENZIALE - COMMERCIALE, PUBBLICA E SOCIALE (M) è possibile la costruzione di edifici in conformità alle condizioni di cui all'articolo 11 delle presenti Disposizioni. Ad eccezione dell'articolo 11, negli edifici all'interno dell'area a destinazione residenziale - commerciale, pubblica e sociale (M) all'interno dell'area di copertura del Centro storico, è possibile eseguire attività di ristorazione che, secondo disposizioni specifiche, sono consentite la notte.

(3) All'interno delle aree a DESTINAZIONE PUBBLICA E SOCIALE - pubblica generale e sociale (D), amministrativa (D1), sociale (D2) sanitaria (D3), prescolare (D4), scuola elementare (D5), culturale (D7), religiosa (D8) e scuola superiore (D9) è possibile la costruzione di edifici in conformità alle condizioni dell'articolo 12 - 22 delle presenti Disposizioni per relativa destinazione. Ad eccezione dell'articolo 20, all'interno dell'area a destinazione pubblica e sociale - culturale (D7) nella località 18d e 18b indicata nella rappresentazione cartografica n. 4.1.1. "Condizioni di utilizzo - linee guida della Soprintendenza" possono essere svolte attività editoriali e di stampa (esclusivamente stampe digitali o di piccolo formato all'interno della Biblioteca universitaria), che dovrebbero essere armonizzate con il funzionamento del complesso museale della città

di Pola, ed eccezionalmente dall'articolo 22 nell'area dello scopo pubblico e sociale - scuola superiore (D9) è anche la costruzione di un garage, in una posizione nella rappresentazione cartografica n. 1.B "Utilizzo e destinazione dello spazio" indicata con il simbolo G.

(4) All'interno delle aree A DESTINAZIONE MISTA RESIDENZIALE - COMMERCIALE, PUBBLICA E SOCIALE (M) è possibile la costruzione di edifici in conformità alle condizioni di cui all'articolo 27 agli articoli 23, 25 e 27 delle presenti Disposizioni. Sulla superficie a destinazione commerciale- imprenditoriale-di servizio (K1), su cui è collocato il distributore di carburante la cui località è evidenziata con il simbolo nella parte grafica del PRG, nelle rapp.cartografiche n. 1.B "Uso e destinazione delle superfici" e num. 3.1. "Traffico", è possibile la ristrutturazione del distributore di carburante esistente nel blocco 75 in conformità alle condizioni di cui all'articolo 161j delle presenti Disposizioni nella rappresentazione cartografica n. 4.1.1. "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio".

(5) All'interno delle AREE VERDI PROTETTE (JZ) le condizioni di sistemazione devono essere in conformità all'articolo 49 delle presenti Disposizioni. Eccezionalmente all'articolo 49 comma 5 delle presenti Disposizioni, all'interno della destinazione area verde pubblica nel blocco 59 nella località Ninfei - carolina è possibile la costruzione di autosilos sotterraneo con contenuti complementari (commerciali, di servizio e ristorativi), con ciò che nella parte sopra all'autosilos sotterraneo è possibile la sistemazione pavimentale dell'area pubblica in conformità al provvedimento scelto al concorso urbanistico-architettonico (Ninfei - Drio la rena"o in conformità al nuovo concorso ovvero secondo procedimento di rilascio della soluzione urbanistico-architettonica di più qualità in conformità alle condizioni di cui all'articolo 161.g. ie161.j.

(6) All'interno dell'area a destinazione particolare (PN) è collocata la Casa delle forze armate, edificio di importanza per lo Stato. All'interno dell'area a destinazione particolare, all'interno degli edifici della Casa delle forze armate, è possibile anche la collocazione di contenuti complementari - culturali, alberghieri, d'ufficio, di servizio ecc.

(7) all'interno dell'area PARCHEGGIO PUBBLICO (P), AUTORIMESSA (G) è possibile collocare anche parcheggi e autorimesse in conformità all'articolo 56 delle presenti Disposizioni. La costruzione di autosilos è possibile all'interno dell'area a destinazione pubblica e sociale - istruzione superiore (D9), nella località che nella rappresentazione cartografica n. 1.B "Utilizzo e destinazione dello spazio" indicata con il simbolo G. Per le aree su cui è stabilita la destinazione Parcheggio pubblico (P) non si applica la parte edificabile del blocco stabilito nella rappresentazione cartografica n. 4.1.1. "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio".

(8) All'interno delle zone destinate ad aree pedonali, si può svolgere la costruzione di opere di infrastruttura destinate alla circolazione pedonale. Queste aree possono essere utilizzate ai fini dell'accesso veicolare ai veicoli di emergenza, ai veicoli di approvvigionamento e ai veicoli per la raccolta dei rifiuti domestici. Eccezionalmente, per la posizione di Piazza Dante è possibile utilizzare una parte della superficie pedonale come accesso veicolare ai contenuti previsti.

(9) Ad eccezione delle disposizioni dei suddetti articoli, al destinazione di Centro storico non è necessario applicare

le disposizioni che stabiliscono la quota obbligatoria di parchi e / o dell'area verde naturale nel paesaggio.

### **8.1.2. Condizioni per l'utilizzo, la sistemazione e la protezione degli spazi all'interno del Centro storico**

#### **NORME GENERALI**

##### **Articolo 161.d**

Nell'ambito del Centro storico, sono stabilite le seguenti norme generali vincolanti:

- protezione, manutenzione e abbellimento della città che ha il valore di patrimonio culturale pur mantenendo gli standard e la tipologia di costruzione;
- mantenimento della struttura urbana esistente e della rete di spazi pubblici, mantenimento dell'attuale specifica costruzione a blocchi prevalentemente densa (con blocchi chiusi e semichiusi), con l'obiettivo di completamento urbano;
- evitare la costruzione di facsimili di edifici che non esistono più, tranne in casi speciali, conformemente alle condizioni speciali del dipartimento competente per la conservazione;
- rispettare la disposizione viaria delle costruzioni esistenti e demolite (nel catasto degli evidenziati) che costituiscono la storica matrice urbana della città, che rappresenta una priorità per la consolidazione delle facciate viarie dei blocchi;
- suddividere le dimensioni orizzontali per frammentare il volume dell'edificio secondo la matrice urbana circostante;
- segmentazione verticale della facciata dell'edificio, specialmente nei blocchi delle categorie "0", "1" e "2";
- le superfici del tetto dovrebbero essere formalmente armonizzate con la costruzione esistente circostante durante la costruzione di nuovi edifici, in particolare all'interno e ai margini del Centro storico, nonché nelle aree intorno all'Anfiteatro. Eccezionalmente, è possibile un diverso design delle superfici del tetto in conformità con le condizioni speciali dell'organo responsabile per il patrimonio edilizio;
- nella realizzazione di nuovi edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti, se il lotto edificabile lo consente, la parte terminale del lotto edificabile sistemare ad area verde esterna, ovvero destinarla per la sistemazione di aree verdi o pavimentali;
- Si consiglia di minimizzare la circolazione dei veicoli attraverso il Centro storico - culturale della città di Pola con stimolazione del traffico pubblico adeguato al Centro storico nell'area marginale.

#### **NORME PARTICOLARI**

##### **Articolo 161.e**

All'interno della copertura del Centro storico è possibile la costruzione di nuovi edifici, il rinnovo ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti (annesso e/o estensione), rimozione degli edifici o di parte degli edifici e loro sostituzione, costruzione dell'infrastruttura stradale del resto dell'infrastruttura come pure la sistemazione degli spazi pubblici e di altri in base al presente piano alle seguenti condizioni:

- è possibile la costruzione/ristrutturazione di edifici a morfologia urbana a semi schiera, a schiera centrali o

a sè stanti e tipologia dell'edificio P (Centro storico), in conformità alla destinazione consentita nel presente Piano,

- l'area del lotto edificabile è generalmente esistente, ma è possibile modificare la forma e le dimensioni, nonché unire più lotti, in conformità con le disposizioni generali del presente piano, a condizione che la matrice a blocchi originale non sia significativamente interrotta;
- la ricostruzione di edifici esistenti deve essere effettuata in conformità con le condizioni di costruzione e micro-urbane circostanti, ovvero le condizioni di costruzione / ricostruzione degli edifici nell'ambiente circostante definite dalle rappresentazioni della tabella di cui all'art. 161 delle presenti Disposizioni;
- nel caso in cui l'edificio esistente si trovi all'interno dei corridoi esistenti o previsti di strade e infrastrutture, la possibilità della sua ricostruzione dovrebbe essere determinata nella procedura di rilascio delle condizioni speciali dell'autorità competente;
- gli edifici esistenti che non sono evidenziati nella rappresentazione cartografica 4.1.1 "Condizioni di utilizzo - linee guida della Soprintendenza per i beni culturali" e/o con cui non è stabilito il trattamento è possibile mantenere nello spazio, per cui la loro superficie si considererà parte edificabile del blocco. Tutti gli interventi su queste strutture, compresa la loro demolizione, devono essere rivisti e verificati attraverso il processo di lavoro integrale in relazione alla costruzione circostante e alle disposizioni generali di questo piano.

#### **DEVIAZIONI**

##### **Articolo 161.f**

Per gli edifici costruiti all'interno dell'area del Centro storico, è stata effettuata la valorizzazione e il trattamento è stato determinato per ciascun edificio, come mostrato nella rappresentazione cartografica 4.1.1. "Condizioni d'uso - Linee guida per la conservazione" e nella tabella dell'articolo 161j. di queste disposizioni.

(2) La deviazione dal trattamento stabilito per ciascun edificio costruito è possibile in conformità con le disposizioni generali del presente Piano, esclusivamente attraverso l'attuazione del processo di lavoro integrale, la cui attuazione è definita negli articoli 181a, 181b, 182, 183 e 184 delle presenti Disposizioni.

(3) Con il processo di lavoro integrale è possibile riconsiderare la possibilità di deviazione in relazione a:

- piano pianificato dall'art. 161.j, che può essere rivisto per il suo aumento, a condizione che la deviazione non possa superare 1 piano,
- superficie per eventuale annessione e costruzione di nuovi edifici stabilita nella parte grafica del PRG, nella rappresentazione cartografica n. 4.1.1. "Condizioni di utilizzo - linee guida della Soprintendenza per i beni culturali", in conformità con le condizioni stabilite nella parte edificabile del blocco nel Centro storico e altre disposizioni del presente piano,

E tale procedimento si attua anche in altri casi in cui nelle presenti disposizioni p prescritta la necessità di attuare il processo integrale di lavoro.

(4) La deviazione può essere concessa conformemente ai seguenti criteri di base:

- la deviazione contribuisce a una migliore soluzione spaziale,

- la deviazione non inciderà negativamente sulle condizioni d'uso e sulla sicurezza dei proprietari e degli utenti delle proprietà limitrofe, in particolare che con la deviazione non si sottragga l'insolazione, le visuali e il diritto di accesso all'edificio e al lotto.

## **DEFINIZIONE DEI TERMINI, MORFOLOGIA URBANA E TIPOLOGIA DI EDIFICI E ALTRE CONDIZIONI DI UBICAZIONE**

### **Articolo 161.g**

I termini elencati di seguito si applicano all'area del Centro storico nelle definizioni che seguono, se non diversamente previsto dalle normative applicabili. Nel caso in cui la definizione del termine nel presente articolo differisca dalla definizione di cui all'articolo 68, la definizione di questo articolo si applica all'area coperta dal Centro storico. Per i termini non menzionati nel presente capitolo, si applicano le definizioni di cui all'articolo 68 delle presenti disposizioni.

AREA DI CONTATTO fa parte del Centro storico, che è al di fuori dell'ambito dell'unità culturale e storica protetta della città di Pola, ed è rappresentata nella rappresentazione cartografica n. 4.1 e n. 4.1.B "Condizioni di utilizzo".

MORFOLOGIA URBANA E TIPOLOGIA DI EDIFICI P. (Centro storico) - costruzione per lo più densa tipo blocco con blocchi aperti e chiusi, con edifici a schiera centrali, a semi schiera e in parte a sé stanti all'interno dell'area di copertura del Centro storico, che deriva dalle condizioni specifiche stabilite nel presente punto - "CENTRO STORICO - PARTE DELL'UNITA' STORICO-CULTURALE PROTETTA DELLA CITTA' DI POLA E AREA DI CONTATTO" E NELLA RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA 4.1.1 "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio". Il numero delle unità funzionali all'interno di singoli edifici non è limitato. La distanza degli edifici dal confine del lotto edificabile non si stabilisce separatamente, bensì la collocazione degli edifici si stabilisce in conformità alle disposizioni del punto 8.1 e in conformità alle disposizioni della legge.

BLOCCO è una parte di un'area urbana definita su tutti i lati da una rete stradale o altra area urbana pubblica (piazza, parco, verde pubblico, ecc.). L'area di copertura del Centro storico è suddivisa in 90 blocchi (blocchi con numero di pianificazione da 1 a 90), che sono rappresentati nella parte grafica del PRG, rappresentazione cartografica n. 4.1 e n. 4.1.B "Condizioni di utilizzo" e 4.1.1 "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio". Per l'unità spaziale del blocco, questo piano stabilisce le condizioni e le misure per l'implementazione degli interventi spaziali, in base alle capacità spaziali di ogni singolo blocco, al fine di consentire interventi architettonici finalizzati alla pianificazione urbana degli spazi disomogenei dei blocchi, nonché a migliorare le condizioni di vita e di lavoro esistenti.

EDIFICI SU VIE E GIARDINI sono stati introdotti come termini specifici per l'area di copertura del Centro storico, con l'obiettivo di applicare più chiaramente le linee guida per la conservazione e il trattamento degli edifici elencati nelle tabelle con le condizioni di costruzione in base alle unità spaziali dei blocchi di cui all'art. 161.j Edifici su vie e giardini (indicazione planimetrica "D") sono evidenziati nella rappresentazione cartografica n. 4.1.1. "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio".

UN EDIFICIO DI STRADA è una struttura che confina con almeno una delle sue facciate con una strada o altra area urbana pubblica, così come con qualsiasi altra struttura ("incassata") che definisce in tutto o in parte la facciata di una strada o di un'altra area urbana pubblica. Il cortile della struttura stradale (l'ala del cortile) è la parte della struttura stradale che si trova all'interno del blocco e le cui aperture sono orientate verso il cortile.

EDIFICIO DA GIARDINO è un edificio all'interno di un blocco dietro una struttura stradale esistente o pianificata indipendentemente se si trovi su un lotto stradale o da giardino.

LOTTO EDIFICABILE SU STRADE E VIE è un lotto edificabile che si trova almeno con una sua parte appoggiato su una via o su un'altra area pubblica cittadina.

LOTTO EDIFICABILE SU GIARDINO è un lotto edificabile che si trova all'interno di un blocco dietro alla costruzione viaria esistente o pianificata e ha assicurato l'accesso all'area di traffico pubblica in conformità alle disposizioni complessive del piano.

PARTE EDIFICABILE DEL BLOCCO è la superficie che copre l'area degli edifici costruiti e l'area per possibile riqualificazione e costruzione di nuovi edifici, ed è stabilito nella parte grafica del PRG, nella rappresentazione cartografica n. 4.1.1. "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio". La parte edificabile del blocco riguarda la costruzione di piani fuori terra dell'edificio, mentre piani completamente interrati si possono costruire anche fuori dalla parte edificabile stabilita, all'interno del proprio lotto edificabile.

Eccezionalmente, la parte edificabile del blocco si può aumentare tramite l'attuazione del processo di lavoro integrato. L'aumento è possibile verso il lato del cortile del blocco, con l'obiettivo di una migliore soluzione architettonica, con la deviazione massima consentita dal confine definito della parte dell'edificio pari a 2 m, o, quando si costruiscono strutture stradali nuove o ricostruite, fino alla profondità di un edificio adiacente esistente o pianificato dello stesso orientamento se non influisce negativamente sull'edificio adiacente. L'estensione della parte edificabile del blocco, ovvero dell'area per l'estensione di esistenti e la costruzione di nuovi edifici è possibile con l'obiettivo di formare o chiudere il fronte strada, nel rispetto della direzione di costruzione degli edifici adiacenti e verso il lato cortile del blocco è possibile alla massima profondità degli edifici circostanti esistenti o previsti.

All'interno della parte edificabile del blocco è necessario posizionare l'edificio di base, ovvero la proiezione verticale di tutte le parti strutturali chiuse, aperte e coperte dell'edificio di base tranne il balcone e il piano interrato completamente sepolto, nonché gli edifici ausiliari che sono inclusi nell'area di costruzione del lotto di edifici in conformità con le disposizioni generali di questo piano. Al di fuori della parte edificabile del blocco è possibile eseguire tutti gli interventi che in base all'articolo 68 delle presenti Disposizioni si considerano sistemazione del lotto edificabile.

Eccezionalmente nel blocco 21 fuori dalla parte grafica del blocco è possibile la costruzione di edifici a destinazione mista residenziale -commerciale, pubblica e sociale in conformità con la soluzione prescelta in base al concorso urbano e / o architettonico, o altra procedura per ottenere la migliore soluzione urbanistico - architettonica.

Eccezionalmente nel blocco 59 nella località 7 fuori dalla parte edificabile del blocco, è possibile la costruzione

di un'autorimessa sotterranea con contenuti complementari (commerciali, di servizio e ristorativi) come pure la sistemazione pavimentale dell'altopiano in vista dell'area pubblica sopra all'autorimessa sotterranea, in conformità alla soluzione scelta nel concorso urbanistico - architettonico "Ninfei - Drio la Rena" o nel nuovo concorso ovvero nel secondo procedimento di rilascio della soluzione urbanistico - architettonica di miglior qualità.

**DISPOSIZIONE DELLA COSTRUZIONE** nel Centro storico, con l'applicazione della definizione di cui all'art. 68, si stabilisce, in regola, in conformità alla posizione della parte edificabile del blocco in base all'area stradale stabilita nella rappresentazione cartografica n. 4.1.1. "Condizioni di utilizzo - Linee guida della soprintendenza per i beni culturali", su cui è necessario collocare l'edificio su strada. Eccezionalmente, la direzione della costruzione sarà considerata anche la posizione della parte dell'edificio del blocco rispetto alla superficie del traffico pubblico, che è stata determinata / ampliata attraverso il processo di lavoro integrale.

**AREE PER POSSIBILE ESTENSIONE E COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI** sono aree all'interno delle quali è possibile l'estensione di edifici esistenti e la costruzione di nuovi edifici, e sono stabilite nella parte grafica del PRG, rappresentazione cartografica n. 4.1.1. "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio". Queste aree, insieme a quelle degli edifici in costruzione, formano la parte edificabile del blocco.

Il tipo di intervento (ampliamento di esistenti o costruzione di nuovi edifici) è determinato in base allo stato di proprietà in un determinato luogo (dipende cioè dallo stato di proprietà del bene immobile) e in conformità con le disposizioni generali del presente piano. L'assenza di trattamento per l'eventuale estensione (6) su singoli edifici non preclude l'attuazione di un tale intervento sulle superfici delle località per la costruzione di nuovi edifici rappresentati nel foglio 4.1.1. "Condizioni d'uso - Linee guida per la conservazione", se altre condizioni (proprietà, ecc.) lo consentono. Su superfici dove il trattamento ha dato la possibilità di migliorare l'edificio esistente, è possibile costruire nuovi edifici in conformità con le disposizioni generali del presente piano.

**COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI** è possibile all'interno della parte edificabile del blocco - all'interno dell'area per possibile ampliamento di nuovi edifici, che è stabilita nella parte grafica del PRG, nella rappresentazione cartografica n. 4.1.1. "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio". È possibile la costruzione di edifici a schiera, a schiera di testa e a sé stanti a destinazione principale e di edifici ausiliari, secondo le possibilità delle micro aree. La costruzione di nuovi edifici è necessario trattare come interpolazione in complesso già costruito, ovvero unità micro -urbana ( e in caso di costruzione di edifici a sé stanti). La costruzione di nuovi edifici non deve ridurre le condizioni di vita e di lavoro delle strutture esistenti adiacenti e la nuova struttura deve essere ad almeno 3,0 metri da aperture legalmente costruite e/o da parti di muro eseguite in mattoni di vetro sul lotto esistente vicino. Eccezionalmente, è possibile una distanza più breve, solo con il consenso scritto certificato del comproprietario dell'edificio adiacente.

Quando l'edificio è costruito sul confine del lotto edificabile, per eseguire un'apertura legalmente su di esso e/o parte di muro eseguite in mattoni di vetro, nella costruzione di edifici a schiera o a schiera di testa, sullo stesso confine è

necessario eseguire un cavedio delle dimensioni prescritte.

Nel contatto dei nuovi edifici con quelli esistenti, l'altezza del altezza di gronda e del colmo nonché la forma del tetto è necessario devono essere eseguiti in rapporto allo spazio cittadino in cui si adatta, e nel luogo dell'allacciamento dell'edificio nuovo e di quello esistente, eseguire un muro cieco come dilatazione costruttiva e barriera antincendio.

Ogni nuovo edificio deve rispettare la scala caratteristica del sito nonché le sue caratteristiche morfologiche e strutturali, e per le sue proporzioni e volumi deve essere adattato alla costruzione circostante per diventare parte integrante e di qualità dell'insieme.

**AMPLIAMENTO** degli edifici esistenti è possibile all'interno della parte edificabile del blocco - all'interno dell'area per possibile ampliamento di nuovi edifici, che è stabilita nella parte grafica del PRG, nella rappresentazione cartografica n. 4.1.1. "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio". L'ampliamento non deve influire la riduzione delle condizioni di vita e di lavoro delle strutture esistenti adiacenti e dei lotti edificabili e la nuova struttura deve essere ad almeno 3,0 metri da aperture legalmente costruite e/o da parti di muro eseguite in mattoni di vetro sul lotto esistente vicino. Eccezionalmente, è possibile una distanza più breve, solo con il consenso scritto certificato del comproprietario dell'edificio adiacente.

Quando l'edificio è costruito sul confine del lotto edificabile, per eseguire un'apertura legalmente su di esso, nel momento in cui si esegue l'ampliamento sullo stesso confine è necessario eseguire un cavedio delle dimensioni prescritte.

L'ampliamento degli edifici consente anche di collegare gli edifici esistenti a destinazione primaria (residenziale/commerciale) con gli edifici ausiliari esistenti sul lotto edificabile in un unico edificio di base in conformità con le disposizioni generali del presente piano.

Sui lotti edificabili sopra ai quali non è previsto l'ampliamento degli edifici esistenti e per i quali l'aumento della parte dell'edificio del blocco in conformità con le condizioni stabilite non soddisfa la necessità di aumentare l'area utilizzabile di locali residenziali e / o commerciali, è eccezionalmente possibile potenziare l'edificio esclusivamente allo scopo di migliorare le condizioni di vita e di lavoro necessarie. L'ampliamento succitato si consente a condizione che la parte estesa dell'edificio non superi l'altezza dell'edificio esistente, che l'area della pianta della parte aggiunta non ammonti a più del 10% dell'area della pianta del piano che si amplia e che la parte aggiunta non si esegua in base alla linea di orientamento, ovvero sulla facciata. La verifica della possibilità di tale ampliamento viene effettuata attraverso un processo integrale di lavoro sugli edifici del patrimonio edilizio, ad eccezione degli edifici valutati per la categoria "0", in cui tale intervento non è consentito.

**SOPRELEVAZIONE** - la possibilità di sopraelevazione degli edifici esistenti è stabilita attraverso i piani pianificati per ogni singolo edificio nella rappresentazione tabellare di cui all'articolo 161j delle presenti Disposizioni, e il risultato è l'analisi spaziale delle micro aree e delle micro condizioni urbanistiche e architettoniche della qualità e del valore del complesso in cui si trova l'edificio. La deviazione dai livelli pianificati, ovvero la sopraelevazione aggiunta, come pure la sopraelevazione degli edifici che in conformità alla categoria stabilita del trattamento non hanno nella rappresentazione tabellare stabilita la possibilità di sopraelevazione, è

possibile in linea di principio per tutti gli edifici all'interno della parte edificabile del blocco che è stabilito nella parte grafica del PRG, rappresentazione cartografica n. 4.1.1. "Condizioni di utilizzo - linee guida per la conservazione", a condizione che le suddette possibilità siano riviste attraverso l'implementazione del processo di lavoro integrale e non possano superare 1 piano. La parte sopraelevata dell'edificio deve trovarsi ad almeno 3,0 metri dalle aperture costruite legalmente e / o dal muro di mattoni di vetro sull'edificio adiacente esistente. Eccezionalmente, è possibile una distanza più breve, solo con il consenso scritto certificato del comproprietario dell'edificio adiacente.

Quando l'edificio è costruito sul confine del lotto edificabile limitrofo, per eseguire un'apertura legalmente su di esso, nell'ampliare un edifici a schiera centrale o a schiera di testa sullo stesso confine, è necessario eseguire un cavedio delle dimensioni prescritte.

CAVEDIO è uno spazio aperto angusto all'interno di un edificio o tra due edifici, che consente l'illuminazione naturale e l'aerazione degli ambienti che non sono rivolti verso la facciata. Nella costruzione di nuovi e nella ricostruzione di edifici esistenti (soprelevazione e/o ampliamento) è necessario assicurare un cavedio nel modo che la distanza dall'edificio dalle aperture eseguite legalmente e/o parti di muro eseguiti con mattoni di vetro sull'edificio adiacente esistente ammonti al minimo a 3,0 metri, e lateralmente da ogni parte 1m dal margine dell'apertura. Nel caso si tratti di aperture di vani ausiliari, al posto di rispettare le distanze precedentemente menzionate, è necessario assicurare il cavedio dalle dimensioni minime di 2m per 2m. Eccezionalmente, è possibile anche una minore distanza, esclusivamente con l'autorizzazione scritta vidimata del proprietario del piano/piani su cui si trovano le aperture in oggetto.

Nel caso in cui sulla facciata dell'edificio adiacente esistente sul piano si trovino una serie di aperture distanti meno di 5 metri, la sopraelevazione/ampliamento dell'edificio esistente o del nuovo edificio deve essere, per tutta la lunghezza aumentato di 1 m dal margine delle ultime aperture, distanti al minimo 3,0 metri dall'edificio vicino. Se tale cavedio deve essere realizzato verso la parte anteriore della strada del blocco, la facciata della strada deve essere formata / chiusa in quel punto.

PARTE EDIFICABILE DEL LOTTO EDIFICABILE nel Centro storico si stabilisce in base all'area della parte edificabile del blocco rappresentata nella parte cartografica 4.1.1 "Condizioni di utilizzo - linee guida per la conservazione", Linee guida per la conservazione ", salvo l'aumento approvato dell'area del blocco di costruzione in conformità con le condizioni e le eccezioni al presente articolo e determinato attraverso l'attuazione del processo di lavoro integrale, la posizione della direzione di costruzione e le distanze minime dalle aperture nell'edificio adiacente esistente di cui al presente articolo, nonché delle condizioni dalla rappresentazione tabellare dell'articolo 161.j

SUPERFICIE MASSIMA DI EDIFICABILITÀ del LOTTO EDIFICABILE nel Centro storico non si stabilisce nella rappresentazione tabellare dell'articolo 161J e deriva dall'area della parte edificabile del blocco, ovvero dall'area dell'edificio costruito e dell'area per la possibile sopraelevazione e costruzione di nuovi edifici, che in rapporto alla rappresentazione cartografica n. 4.1.1. "Condizioni di utilizzo - linee guida per la conservazione", possono aumentare esclusivamente tra il processo integrale di lavoro

in conformità alle disposizioni complessive del presente piano.

COEFFICIENTE MASSIMO DI EDIFICABILITÀ ( $k_g$ ) nel Centro storico è il valore massimo consentito del rapporto tra l'area edificata del terreno sotto l'edificio (compresi gli edifici ausiliari) e l'area totale del lotto edificabile, e può essere 1,0, con il rispetto di tutte le restrizioni definite dal presente Piano e dalle normative applicabili.

ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO nel Centro storico come altezza massima consentita espressa in metri non si stabilisce, bensì è in rapporto al numero massimo prescritto di piani fuori terra dell'edificio e alle disposizioni complessive del piano. Eccezionalmente, l'altezza dell'edificio espressa in metri è data nella tabella dell'art. 161J, come condizione aggiuntiva per singola località, sulla cui altezza del piano può allontanarsi dall'altezza stabilita tramite il termine Piani pianificati.

ALTEZZA PIANIFICATA è il numero di piani fuori terra utili dell'edificio, prescritto nella tabella dell'articolo 161j delle presenti Disposizioni, e stabilito per ogni singola località in rapporto alle specificità dell'edificio. Nell'altezza pianificata, ovvero il numero stabilito di piani fuori terra dell'edificio nella tabella, non si calcolano i solai e i piani su cui si trova solo la terrazza sul tetto e/o locale macchine ascensore, installazioni macchine ed altri elementi edili simili.

A causa della specificità della costruzione di edifici all'interno di singole unità spaziali, ossia di diverse caratteristiche stilistiche degli edifici, l'"altezza" degli edifici è regolata attraverso i loro piani, dove l'altezza di ciascun piano (misurata tra le superfici superiori dei due piani) varia da 3 a 5 m, e viene determinata in base all'altezza dei piani esistenti ovvero della tipologia di costruzione.

Nella costruzione di nuovi edifici, l'altezza dei piani ammonta al massimo a 4 metri, e l'altezza degli altri piani al massimo a 3 metri. Eccezionalmente, l'altezza dei piani può essere superiore a quanto sopra, a condizione che l'altezza totale dell'edificio rispetto alla cornice corrisponda al prodotto del piano pianificato e alle altezze sopra menzionate, indipendentemente dal numero di piani fuori terra che si prevede di realizzare.

Il numero pianificato di piani nella tabella di cui all'articolo 161 j delle presenti disposizioni si applica alla parte della strada dell'edificio, e per le parti del cortile dell'edificio della strada (parte del cortile), a causa delle differenze di altezza nel livello del terreno, il numero di piani può essere maggiore, a condizione che l'edificio sulla facciata del cortile non superi l'altezza di gronda della strada.

In deroga a quanto sopra, il piano pianificato può essere ulteriormente rivisto attraverso l'implementazione del processo di lavoro integrale in termini di aumento, con la deviazione non superiore a 1 piano, il tutto in conformità con le misure e i valori dello spazio circostante.

In caso di sopraelevazione è necessario ottenere un allineamento formale del piano aggiornato con il volume totale dell'edificio e le caratteristiche ambientali dell'area.

Nella ricostruzione degli edifici, se l'altezza dei singoli piani e il design della facciata lo consentono, è possibile rivedere il cambiamento dell'altezza luminosa dei piani e l'aumento del piano stabilito, e il numero finale dei piani dipenderà dal design delle facciate e degli interni dell'edificio, il tutto in conformità con le misure e i valori dello spazio circostante. La modifica di cui sopra non può comportare un aumento delle dimensioni in altezza dell'edificio, salvo che

ciò sia consentito da altre disposizioni per l'attuazione del piano. Per gli edifici classificati "0" e "1", non è possibile modificare il piano esistente. Nel caso di edifici valorizzati in altre categorie, la modifica o l'incremento del piano stabilito, nel caso in cui non comprometta le caratteristiche di progettazione di base dell'edificio originale, deve essere rivisto attraverso l'attuazione di un processo di lavoro integrale.

Eccezionalmente, nella costruzione di un nuovo edificio, l'area a cui viene applicato il piano pianificato può essere espansa attraverso l'implementazione del processo di lavoro integrale in termini di quel piano stabilito, all'interno della parte edificabile del blocco. Tale estensione è possibile verso il lato del cortile del blocco in modo tale che la deviazione dal limite definito del piano pianificato sia possibile alla massima profondità dell'edificio adiacente esistente, purché non influisca negativamente sull'edificio adiacente.

NUMERO MASSIMO DI PIANI FUORI TERRA nel Centro storico è il numero massimo dei piani negli edifici la cui 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 maggiore di 1,0 m e su terreno obliquo maggiore di 2,0 m. Il numero di piani fuori terra di una struttura esistente o pianificata può essere superiore ai piani previsti prescritti nella tabella di cui all'articolo 161 j delle presenti Disposizioni, in quanto il piano pianificato, secondo la definizione stabilita, non comprende la soffitta e il piano in cui vi è solo una terrazza sul tetto e / o sale macchine ascensori, installazioni meccaniche ed elementi costruttivi simili.

PIANO INTERRATO nel Centro storico nella costruzione di nuove e la ristrutturazione di edifici esistenti è il numero utile di piani nell'edificio la cui 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 maggiore di 1,0 m e su terreno obliquo maggiore di 2,0 m.

Piano interrato negli edifici esistenti si considera anche il piano che nella tabella dell'articolo 161j delle presenti Disposizioni è indicato come Po.

Il numero massimo di piani interrati non si prescrive nel presente piano, ed è possibile limitare il numero interrato di piani in base alle analisi archeologiche.

SEMINTERRATO nel contesto della costruzione di nuovi edifici nel Centro storico, è una parte di un edificio il cui spazio è al di sotto del piano terra e seppellito almeno il 50% del suo volume nel terreno definitivamente spianato e livellato lungo la facciata dell'edificio e con almeno una facciata si trova fuori dal terreno.

SOTTOTETTO di un edificio nel Centro storico è uno spazio sistemato o non sistemato per uso residenziale o commerciale, la cui parete sopra la struttura del soffitto nella parte più bassa dello spazio non supera i 100 cm.

Nel caso di cambiamento di utilizzo dello spazio del sottotetto non utilizzato per scopi residenziali e / o commerciali (nei casi in cui le dimensioni e gli approcci interni consentono tale rinnovo e adeguamento), se tale cambiamento non comporta in alcun modo un'alterazione delle dimensioni dell'altezza dell'edificio o cambiamenti nella parte anteriore dell'edificio che è per essere conservato nella sua forma originale, quanto precede non deve essere considerato come una deviazione dal piano pianificato stabilito.

Eccezionalmente è possibile localmente sistemare aperture orizzontali e verticali integrate nella costruzione del tetto, rispettando le corone e altri elementi architettonici originali dell'edificio.

Allo scopo di conservare la forma urbano-architettonica dei tetti gli interventi menzionati devono essere dimensionati in modo adeguato e non devono "scavalcare" la superficie del tetto originale.

Eccezionalmente, se l'illuminazione e la ventilazione necessarie non possono essere realizzate attraverso aperture orizzontali, le aperture verticali (abbaini) possono anche essere consentite in misura minore.

Il sottotetto, all'interno dell'area del Centro storico, si considerano anche spazi del tetto (parti strutturali chiuse di un edificio) su tetti piani di edifici esistenti, indipendentemente siano essi originariamente a scopi residenziali o ad altre destinazioni d'uso, che sono stabiliti nella tabella dell'articolo 161j.

TETTO di norma è progettato come obliquo, rispetto alla copertura originale, ed è consentito installare singole aperture orizzontali del tetto (lucernari) o aperture parzialmente verticali (abbaini) in conformità con le condizioni stabilite nella definizione di abbaini di cui all'art. 68. Eccezionalmente, nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione di vecchi, il tetto può essere conforme alle forme moderne che derivano dall'applicazione di nuove possibilità tecnologiche qualora sia in conformità con le condizioni speciali degli organi dell'organo competente per il patrimonio edilizio. Sulla superficie del tetto/tetto piano, è possibile eccezionalmente la realizzazione di terrazze e sala macchine per ascensori, installazioni meccaniche ed elementi costruttivi simili.

TERRAZZA SUL TETTO nel Centro storico 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. Terrazza sul tetto non si calcola nel colore pianificato dei piani stabilito nella tabella dell'articolo 161J, e nella sua costruzione si applicano le condizioni dell'articolo 81 comma 7 delle presenti Disposizioni. All'interno dell'unità storico-culturale protetta della Città di Pola, la possibilità di eseguire terrazze sul tetto la stabilisce la Soprintendenza per i beni culturali, e il modo della loro realizzazione si verifica attraverso l'attuazione del processo integrale di lavoro o di altro procedimento prescritto.

All'interno dell'Area di contatto nella ristrutturazione degli edifici esistenti si consente la realizzazione di terrazze nella parte del giardino dell'edificio, mentre la possibilità di realizzazione delle terrazze sul tetto nella parte stradale dell'edificio si stabilisce attraverso il processo integrale di lavoro, come pure la realizzazione di terrazze nella costruzione di nuovi edifici nei casi in cui sia prescritta la loro realizzazione.

CONDIZIONI PER LA FORMAZIONE DI LOTTI EDIFICABILI - si consente il cambiamento di forma e grandezza, come pure l'unione di più lotti, a condizione di non intaccare la matrice originale del blocco. Il cambiamento dei confini dei lotti edificabili esistenti si consente qualora i rapporti di proprietà sul terreno lo consentano, in particolare per quanto riguarda l'aggiunta di lotti edificabili o parti di essi, la cui forma, grandezza e collegamento con le aree di circolazione stradale non consentano la costruzione di edifici nuovi.

Nel caso della costruzione di nuovi edifici a destinazione

primaria, come pure nel caso in cui gli edifici ausiliari degli edifici siano riqualificati e/o ristrutturati in edifici a destinazione primari e non si tratta di sopraelevazione dell'edificio esistente a destinazione primaria, è necessario formare un lotto edificabile con accesso alla rete di traffico pubblica in conformità con le disposizioni complessive del piano.

All'interno della copertura del Centro storico si consente la costruzione di un'autorimessa per la sistemazione di automobili private sul lotto edificabile indipendente, la cui superficie può essere al minimo di 20 m<sup>2</sup> fino al massimo 50 m<sup>2</sup>.

EDIFICI AUSILIARI nel Centro storico, per cui si applica la definizione stabilita nell'articolo 68 delle presenti Disposizioni, e che in conformità alle disposizioni complessive del presente piano si calcolano nella superficie di edificabilità del lotto edificabile, è possibile costruire esclusivamente all'interno della parte edificabile del blocco. Edifici ausiliari, con eccezione delle autorimesse consentite nella tabella dell'art. 161J, non si possono costruire nello spazio tra la linea di orientamento e la disposizione della costruzione come neppure sulla stessa linea di costruzione, bensì nell'ambito dell'edificio principale o dietro ad esso. Nel caso in cui non si costruiscano nell'ambito dell'edificio principale, gli edifici ausiliari possono avere al massimo un piano fuori terra senza possibilità di piano interrato, e la loro altezza massima consentita può essere al massimo 3,0 metri fino alla quota esterna del tetto nel tetto piano, e 4m fino all'altezza del colmo in tetto obliquo. Edifici ausiliari nel Centro storico-culturale protetto è consentito costruire/realizzare in conformità con le condizioni particolari della Soprintendenza per i beni culturali competente.

La possibilità di realizzare un sistema di collettori solari, ovvero moduli fotovoltaici allo scopo di produrre calore e / o elettricità, è possibile in conformità con le condizioni speciali della Soprintendenza per i beni culturali. I contenitori per il posizionamento di contenitori standard per i rifiuti urbani dovrebbero essere situati nel cortile del lotto edificabile, il meno visibile possibile, oppure ridurne la visibilità piantando vegetazione.

**OBBLIGHI PER L'ATTUAZIONE DELL'APPALTO** sottintende che per le singole località all'interno dell'area di copertura del Centro storico sono stabiliti interventi di attuazione dell'appalto urbanistico e/o architettonico o altro procedimento in conformità al comma 1 dell'art. 227 delle presenti Disposizioni d'attuazione la migliore soluzione urbanistica / architettonica del luogo. Per ognuna delle quattro posizioni designate - il sito del Complesso museale della città di Pola all'interno del blocco 1, la posizione dell'ex ristorante Delfin all'interno del blocco 18, il Parco degli sposi novelli all'interno del blocco 20 e il Parco della città di Graz all'interno del blocco 21, che sono rappresentati nella parte grafica del PRG nella rappresentazione cartografica n. 4.1.1 "Condizioni di utilizzo - linee per la conservazione", come pure la copertura di "P.zza dei Nimfei - Drio la Rena" in caso di necessità per l'implementazione di una nuova gara d'appalto, le autorità competenti, in relazione alla significatività / impatto dell'intervento pianificato nell'area, determineranno il metodo per ottenere la migliore soluzione urbano-architettonica di qualità.

Prima di indire un concorso o condurre un'altra procedura per selezionare la migliore soluzione urbana / architettonica per un determinato sito, sarà determinata la necessità di progettare uno studio di conservazione con

un'analisi delle possibilità spaziali del sito, sulla base di ricerche aggiuntive (archeologiche, storiche, urbane e di conservazione) condotte in precedenza.

## **VALORIZZAZIONE**

### **Articolo 161.h**

(1) All'interno dell'area di copertura del Centro storico è eseguita la valorizzazione dei blocchi cittadini (valorizzazione a livello dei blocchi) e la valorizzazione dei singoli edifici all'interno di ogni blocco.

(2) La valorizzazione a livello di blocchi indicata nella parte grafica del PRG nella rappresentazione cartografica n. 4.1 e n. 4.1.B "Condizioni di utilizzo" e nella tabella dell'articolo 161j delle presenti Disposizioni, e si utilizza al fine di stabilire gli obblighi di attuazione del processo integrale di lavoro, che è obbligatoria in casi di interpolazione dei nuovi edifici a blocco categorie di protezione „0“, „1“, „2“ e „3“.

(3) La valorizzazione di edifici sottintende la categoria stabilita di valori per ogni singolo edificio (all'interno del gruppo A - categorie "0", "1" e "2", all'interno del gruppo B - categorie "3", "4" o "5") ed è in conformità con le categorie stabilite dei valori del punto 9 "MISURE DI TUTELA DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DELLE UNITÀ STORICO-CULTURALI" delle presenti Disposizioni.

(4) La valorizzazione dei singoli edifici è stabilita nella tabella dell'articolo 161j delle presenti Disposizioni, e il modo della loro tutela e protezione, ossia della loro ristrutturazione, è definito trattamento del patrimonio edile. Per gli edifici della categoria „0“, „1“, „2“ e „3“, nei casi in cui la sistemazione e rinnovo riguardino l'edificio completo, si stabilisce l'attuazione del processo integrale di lavoro.

## **TRATTAMENTO DEL PATRIMONIO EDILE**

### **Articolo 161 i**

(1) Per l'area di copertura del Centro storico sono prescritti i criteri e metodi di rinnovo dello spazio del patrimonio edile - ristrutturazione degli edifici esistenti in base alle categorie stabilite del trattamento del patrimonio edile e la costruzione di nuovi edifici all'interno della parte edificabile delle unità spaziali dei blocchi.

(2) Le categorie del trattamento del patrimonio edile, i numeri pianificati delle categorie dal 1 al 10, sono stabilite nella rappresentazione cartografica n. 4.1.1. "Condizioni d'uso - Linee guida per la conservazione" e nella tabella dell'articolo 161j. Delle presenti Disposizioni.

(3) Le categorie di trattamento identificate possono essere riviste / modificate secondo necessità attraverso l'implementazione di un processo di lavoro integrato e, nel caso in cui superino le opzioni di intervento identificate dalle singole categorie di valorizzazione, non saranno considerate incoerenti con esse. Il processo integrale di lavoro si attua in conformità con gli articoli 181a e 181b delle presenti Disposizioni.

(4) Nel Piano sono stabilite le seguenti categorie di trattamento:

#### **Assoluta conservazione dell'edificio con possibilità di ristrutturazione (1)**

Si riferisce a edifici che devono essere completamente conservati, e tutti gli interventi devono essere eseguiti secondo i metodi di elaborazione scientifica. Sono quelle

operazioni con le quali si indirizza la tutela dell'integrità degli elementi costruttivi, tipologici, formali che caratterizzano l'organismo architettonico tramite:

- conservazione di tutti gli elementi architettonici, dettagli e resti rilevanti 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 della struttura 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.

Per questi edifici evidenziati da questo trattamento si consente anche un'altra destinazione accanto a quella originaria, ma anche il più piccolo cambiamento della struttura, funzione, disposizione e simile deve derivare dallo studio basato sui metodi scientifici di elaborazione edilizia degli insediamenti, rispettando al massimo le caratteristiche tipologiche originali (sistema portante, tecnica di costruzione, parametri e moduli di progettazione e costruzione, materiali utilizzati originari e simile).

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.

#### **Bonifica dei resti originali dell'edificio tramite ristrutturazione (2)**

Si riferisce a edifici in cui l'interesse della loro conservazione si manifesta su:

- tutti gli elementi esterni come la facciata, portici, logge, cortili interni, ingressi e coperture;
- caratteristiche tipologiche funzionali e strutturali come lo sono costruzioni portanti, posizione delle scale, ordine spaziale e funzionale.
- l'edificio ristrutturato deve tramite il rispetto degli elementi succitati, essere condizionato dalla condizione originale. Si rimuovono aggiunte non idonee avvenute successivamente e per le quali, in base ai lavori di ricerca, si stabilisce che è possibile

#### **Ripristino delle parti dell'edificio allo stato precedente (3)**

Fondamentalmente si consente la sostituzione di alcuni elementi esistenti con alcuni nuovi, rispettando sempre la struttura tipologica di base e la caratteristica del tessuto architettonico e urbano esistente.

Se queste caratteristiche nelle aggiunte successive sono andate perdute, è necessario tendere alla loro ristrutturazione.

#### **Rimozione delle aggiunte inadeguate dall'edificio (4)**

Durante l'uso dell'edificio sono state aggiunte alla struttura originale aggiunte elementari e temporanee. Al fine di preservare l'atmosfera di un particolare periodo architettonico, rurale e temporale, o per preservare l'unica struttura tipologica dell'edificio, è necessario eseguire i

lavori al fine di stabilire l'integrità dello stato originale o la valorizzazione dello stato pregiato.

La ristrutturazione dovrebbe avvenire nel quadro del giardino originale dell'edificio e nella disposizione originale interna. Le aperture originali e altri elementi della forma originale non devono essere modificati (spostati, espansi) e quelli che sono già difettosi devono essere ripristinati allo stato originale, a meno che non siano state fatte altre soluzioni in base alle indagini eseguite.

Nel trattamento degli edifici è necessario realizzare lavori basati sulla ricerca, ma usando sempre i materiali nativi e le possibilità della tecnologia originale con cui è stato costruito l'edificio.

#### **Rispetto delle dimensioni esistenti con possibilità di utilizzo del sottotetto (5)**

In questi edifici a causa della protezione più efficiente della struttura del tetto, la copertura e il drenaggio dell'acqua consentono l'uso dell'attico (per locali residenziali o commerciali), a condizione che le dimensioni interne e l'accesso a tali spazi consentano la ricostruzione e l'adattamento. Nell'ambito di tali cambiamenti eccezionalmente è possibile localmente sistemare aperture orizzontali e verticali integrate nella costruzione del tetto, rispettando le corone e altri elementi architettonici originali dell'edificio.

Sottotetto, nell'ambito dell'area del Centro storico, si considerano anche le finestre sul tetto (parti costruttive chiuse dell'edificio) su tetti piani degli edifici esistenti che sono stabiliti nella tabella dell'articolo 161j indipendentemente siano originariamente a destinazione abitativa od altra.

Questa categoria di trattamento non consente modifiche alla facciata dell'edificio, che devono essere conservate nella loro forma originale, e eccezionalmente le modifiche alla facciata e all'altezza dell'edificio possono essere solo il risultato di un processo di lavoro integrale.

#### **Possibile ampliamento (6)**

Si riferisce agli edifici che consentono ammodernamenti, senza diminuire le caratteristiche tipologiche e progettuali originali dell'edificio, compreso il collegamento funzionale degli edifici con le strutture ausiliarie esistenti sul terreno edificabile. Il trattamento accertato di una possibile ampliamento (6) non può influire sullo stato di proprietà del terreno sul quale tale ampliamento dovrebbe essere realizzata, ma rappresenta solo la possibilità di realizzazione di detto intervento.

Il trattamento di cui sopra consente anche la formazione di un blocco separato per nuove costruzioni (interpolazione) sulla superficie adiacente per il possibile ammodernamento e costruzione di nuovi edifici dalla rappresentazione cartografica 4.1.1 "Condizioni di utilizzo - linee guida per la conservazione", in conformità alle disposizioni complessive del presente piano.

#### **Possibile sopraelevazione (7)**

Riguarda gli edifici sopra i quali è possibile l'innalzamento di ancora un piano e del solaio (o solo del solaio) se con tali aggiunte non si intaccano le caratteristiche architettoniche elementari dell'edificio e le condizioni di abitazione e lavoro negli edifici vicini, con allegata la prova di stabilità e portata della costruzione esistente. Per aggiunte del genere è necessario mantenere gli elementi architettonici originari che caratterizzano la fase (fasi più vecchie) dello sviluppo architettonico e di stile dell'edificio, al fine di consentire la lettura di elementi architettonici originali.

Se l'analisi della stabilità e della capacità portante di una costruzione esistente dimostra l'impossibilità di aggiunta, è necessario desistere dall'aggiunta prevista o ciò consentire con una costruzione aggiunta, che non intaccherà l'attuale sistema costruttivo, e in particolare l'aspetto dell'edificio.

In situazioni in cui è possibile eseguire l'aggiornamento, è particolarmente importante preservare le peculiarità architettoniche di una parte degli edifici che influenzano la creazione di un ambiente micro-urbano (parti di edifici lungo aree pubbliche - strade, piazze e parchi) e gli elementi chiave sono: la posizione di una nuova corona in relazione agli edifici circostanti, tipo e altezza del tetto, tipo di tetto, disposizione e dimensioni delle aperture del tetto. Altre parti dell'edificio, orientate ai cortili interni e ai giardini, possono deviare dalle caratteristiche originali dell'edificio da ristrutturare, specialmente se lo stato della costruzione è tale che le modifiche raggiungano una migliore struttura costruttiva, funzionalità dell'unità e al tempo stesso rimozione di aggiunte inadeguate.

#### **Demolizione con possibile nuova edificazione (8)**

Questo gruppo include edifici che non è necessario tutelare. Queste in base al criterio di valorizzazione non rientrano nel patrimonio edile. È possibile demolirli e al loro posto costruire nuovi edifici il cui volume e forma devono essere allineati con l'ambiente micro-urbano, e gli elementi chiave sono: la posizione di una nuova corona in relazione agli edifici circostanti, il tipo e l'inclinazione del tetto, tipo di copertina, ordine e dimensioni di apertura. È possibile anche la modifica ai lotti edificabili qualora i rapporti di proprietà sul terreno lo consentano, in particolare per quanto riguarda l'aggiunta di lotti edificabili o parti di essi, la cui forma, grandezza e collegamento con le aree di circolazione stradale non consentano la costruzione di edifici nuovi.

#### **Demolizione senza nuova edificazione - spazio vuoto (9)**

A questo gruppo comprendono tutti gli edifici costruiti all'interno delle aree del cortile, giardini o su spazi aperti che nella struttura dei complessi storici registrati rappresentano spazi vitali vuoti, o sono collocati in modo che, in seguito alla loro demolizione, non diminuisce molto il valore funzionale dell'edificio accanto al quale sono sorti. Sulle aree nuove si consente la realizzazione di opere infrastrutturali.

#### **Possibile cambiamento della struttura edificabile esistente (10)**

Per gli edifici che non hanno un particolare valore architettonico esiste la possibilità di ricostruzione, adattamento e cambiamento della struttura. In questa categoria è possibile cambiare le caratteristiche tipologiche, perché sono questi degli edifici creati in tempi recenti con caratteristiche atipiche per l'ambiente dei complessi presenti, sia dal punto di vista del volume, che per la forma esterna della facciata. Questa categoria di trattamento può essere applicata anche a parti degli edifici più preziosi (diversi da quelli valorizzati come A0 e A1), che non influiscono sulla creazione di un ambiente micro-urbano (facciate su cortili, strutture ausiliare da giardino accanto all'edificio ecc.) o sulla possibilità di modificare le aperture (finestre in porte al piano terra).

L'applicazione di questa procedura è giustificata anche nel caso della necessaria ricostruzione strutturale degli edifici, quando è necessario preservare l'integrità e la stabilità dell'edificio o di una parte di esso.

Eccezionalmente, attraverso il processo di lavoro integrale, si può esaminare la possibilità di modificare le

aperture sui fronti delle strade degli edifici, che per la loro valorizzazione e trattamento individuali non hanno questa possibilità prestabilita.

### **8.1.2.1. Condizioni di costruzione in base alle unità spaziali dei blocchi**

#### **Articolo 161.j**

(1) Le condizioni di costruzione per ogni singola località all'interno del blocco ai numeri pianificati da 1 a 90 sono, accanto a quelli menzionati nell'articolo 161G, stabiliti nella rappresentazione cartografica n. 4.1.1. Condizioni di utilizzo - linee guida della Soprintendenza per i beni culturali e tabella rappresentata nel presente articolo.

(2) L'indicazione della località nella rappresentazione cartografica n. 4.1.1. Condizioni di utilizzo - linee guida per la conservazione, non definisce né la proprietà né l'edificio (la località indicata può in singoli casi comprendere due o più lotti edificabili ovvero edifici) e indica la copertura di applicazione di un singolo trattamento del patrimonio edile ) bensì indica la copertura delle applicazioni di un singolo trattamento del patrimonio edile, ossia il trattamento stabilito in un determinato luogo viene applicato indipendentemente dalla proprietà.

(3) Secondo i termini "costruzione di nuovi edifici" nella tabella del presente articolo si utilizza anche il termine "nuova costruzione".

**BLOCCO N. 1****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A0**

Questo blocco urbano rappresenta l'origine del sistema urbano della città di Pola. Vi è una comprovata continuità storica di costruzione e uso dalla preistoria, attraverso l'antichità, dal Medioevo ai giorni nostri. Il blocco copre la parte centrale e orientale della parte storica della città all'interno delle antiche mura, con resti di materiale conservato della preistoria, dell'antichità, del medioevo, del periodo veneziano, del XIX secolo e l'inizio del 20° secolo.

La valorizzazione generale del blocco è a livello A0 a causa dell'importanza nello sviluppo urbano della città e dell'importanza individuale degli edifici situati all'interno del blocco.

La possibilità di sviluppare un complesso museale nella città di Pola, oltre all'AMI, la Biblioteca universitaria, il Museo storico e marittimo, comprende un complesso di tunnel (rifugi) e la superficie pianificata per la sopraelevazione/nuova costruzione fino al piano P + 2 include anche la possibilità di costruire e organizzare uno spazio di presentazione per i reperti archeologici in situ. La copertura del complesso museale ha un carattere di base e può essere regolata secondo le necessità.

Al fine di completare la realizzazione del complesso museale della città di Pola su superfici che non sono state portate allo scopo previsto (per la parte rimanente del complesso museale che non è stata realizzata), si stabilisce l'obbligo di condurre un concorso urbano-architettonico o un altro procedimento per ottenere la migliore soluzione urbano-architettonica di qualità in conformità all'articolo 227 delle presenti Disposizioni di attuazione. Si consente la realizzazione di interventi parziali con la verifica precedente attraverso il processo integrale di lavoro.

È necessario preservare e organizzare in modo orticolo tutte le parti integranti del complesso del castello veneziano (fosati, argini, terrazze) e sistemare la passeggiata da pattugliamento come area pedonale (ricreativa).

Lungo l'edificio nella località 18D è necessario realizzare un nuovo clivo cittadino con cui si assicurerà l'accesso al Piccolo teatro romano. L'esecuzione delle attività nella loc. 18D è necessario conformare con il funzionamento del complesso del museo.

<sup>(1)</sup> Eccezionalmente per l'edificio nella loc. 18E, le dimensioni definitive e la forma dell'edificio si definiranno in base al processo integrale di lavoro, il tutto all'interno dell'area definita della parte edificabile del blocco e dei piani massimi prescritti ovvero dei piani P+2 e delle altre località stabilite nelle presenti disposizioni d'attuazione.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
18a	A0	-	1, 2, 3, 10	-	esistente	-
18b	A0	-	1, 2, 3, 6	-	esistente	-
18b1	B5	-	8	-	P+2	-
18c	A1	-	3, 6, 10	-	esistente	-
18d	A1	-	1, 3, 10	-	esistente	-
18e	B4	-	5, 8, 9, 10	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
18f	B4	-	10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 2****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Questo blocco cittadino comprende una delle parti più antiche del tessuto urbano della città, tra cui reperti noti della preistoria, Porta Ercole del I secolo a.C., edifici di epoca antica e tardo antica, parte delle mura della città tardo antica e medievale, reperti individuati di strade e infrastrutture antiche e. successivamente, lo sviluppo di edifici a partire dalla seconda metà del XIX secolo fino ad oggi. Tutti gli edifici costruiti nel nuovo secolo sono caratterizzati da un prezioso progetto architettonico del periodo (storicismo, secessione, inizio moderno).

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1, a causa della presenza di edifici significativi, comprovati importanti reperti archeologici e località lungo il bastione orientale (loc. 21).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili piccoli interventi di sopraelevazione e modifiche della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Per l'accesso all'interno dell'edificio n. 25 è necessario mantenere due passaggi esistenti.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO PIANIFICA- TE NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
21	A0	-	1, 2, 3	-	esistente	-
22	A2	B5	6	9	esistente	-
23	A1	-	3, 4, 5, 10	-	esistente	-
24	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-
24a	B5	-	10	-	esistente	-
25	A1	-	2, 3, 4, 6, 10	-	esistente	-
26	A2	-	5	-	esistente	-

**BLOCCO N. 3****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Blocco urbano con continuità visibile nello sviluppo dai tempi antichi fino alla fine del Medioevo e poi dalla metà del XIX secolo fino ad oggi. importanti siti archeologici in via Castropola, di fronte all'edificio HGK, e nell'area intorno all'ex Porta di San Giovanni, dimostrano l'importanza della posizione nello sviluppo del tessuto urbano.

Si tratta di un blocco di costruzione molto disomogenea, fatto di edifici ausiliari senza valore della seconda metà del 20° secolo fino a solide e preziose conquiste architettoniche nel 20° secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, a causa della sua importanza nella formazione del tessuto urbano e dei singoli importanti risultati di costruzione all'interno del blocco.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino all'altezza P+2, sopraelevazioni e un numero maggiore di interventi che comprendono la modifica della struttura edile degli edifici, in particolare delle facciate sul giardino, strutture commerciali nei cortili.

Per la località 13, le dimensioni definitive e la forma dell'edificio si definiranno in base al processo integrale di lavoro, il tutto all'interno dell'area definita della parte edificabile del blocco e dei piani massimi prescritti ovvero dei piani P+2 e delle altre località stabilite nelle presenti disposizioni d'attuazione.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile nuova costruzione fino all'altezza P ovvero l'altezza fino 4,0 m

(2) La possibile nuova costruzione non deve superare le dimensioni in altezza dell'edificio costruito.

(3) è possibile sopraelevare solo nella parte della copertura del tetto lontano dalla direzione di costruzione rispettando la direzione del pavimento del tetto al piano P + 5 + Pt.

(4) MLa possibile sostituzione di edifici-autorimesse con costruzioni di più qualità dall'altezza fino a P+2, altezza fino a 8,0 m ovvero altezza minore dell'altezza dell'edificio.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO PIANIFICA- TE NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
<b>1</b>	<b>B3</b>	-	4, 6, 10	-	<b>esistente</b>	-
<b>1a</b>	<b>B5</b>	-	8	-	<b>P<sup>(1)</sup></b>	-
<b>2</b>	<b>B4</b>	-	4, 6, 10	-	<b>esistente</b>	-
<b>3</b>	<b>B4</b>	-	6, 10	-	<b>esistente</b>	-
<b>4</b>	<b>B4</b>	-	6, 10	-	<b>esistente</b>	-
<b>6</b>	<b>B3</b>	-	3, 4, 6, 7, 10	-	<b>P+2</b>	-
<b>7</b>	<b>A2</b>	<b>B5</b>	4,5	10	<b>esistente</b>	<b>esistente</b>
<b>8</b>	<b>A2</b>	<b>B5</b>	4, 6, 10	8 (d1)/ 8, 9 (d2)	<b>esistente</b>	<b>P+2+Pt<sup>(2)</sup></b>
<b>9</b>	<b>A2</b>	<b>B5</b>	5	10	<b>esistente</b>	<b>esistente</b>
<b>9a</b>	<b>B3</b>	-	5, 7	-	<b>P+5+Pt<sup>(3)</sup></b>	-
<b>10</b>	<b>A1</b>	<b>B5</b>	3, 5	10	<b>esistente</b>	<b>esistente</b>
<b>11</b>	<b>A2</b>	<b>B5</b>	5, 10	6, 8, 10	<b>esistente</b>	<b>P+2<sup>(4)</sup></b>
<b>12</b>	<b>B4</b>	-	5, 10	-	<b>esistente</b>	-

**BLOCCO N. 4****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Questo blocco urbano fu probabilmente costruito e abitato dalla preistoria fino al tardo Medioevo. L'attuale struttura del blocco inizia a svilupparsi dopo il 1855 mentre gli ultimi interventi sono stati eseguiti all'inizio del 21° secolo. Il blocco ha una struttura tipologica molto irregolare, valore costruttivo e forma.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3, a causa della sua disomogeneità pronunciata e del valore irregolare degli edifici, ma d'altra parte vengono riconosciute posizioni estremamente sensibili, subito accanto all'origine del sistema urbano.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili, con il cambiamento della struttura edile urbana, per lo più interventi minori in forma di ampliamento e sopraelevazione.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO PIANIFICA- TE NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
<b>1</b>	<b>B4</b>	-	4, 6, 7, 10	-	<b>P+1</b>	-
<b>2</b>	<b>A2</b>	<b>B5</b>	4, 5	10	<b>esistente</b>	<b>esistente</b>
<b>2a</b>	<b>B5</b>	-	10	-	<b>esistente</b>	-
<b>3</b>	<b>B5</b>	-	7, 8, 9, 10	-	<b>P+1</b>	-
<b>4</b>	<b>B3</b>	-	4, 6, 10	-	<b>esistente</b>	-
<b>5</b>	<b>B3</b>	-	6, 10	-	<b>esistente</b>	-
<b>6</b>	<b>B4</b>	-	6, 10	-	<b>esistente</b>	-
<b>8</b>	<b>B3</b>	-	4, 6	-	<b>esistente</b>	-
<b>8a</b>	<b>B5</b>	-	7, 8, 10	-	<b>P+2</b>	-
<b>8/1 a i b</b>	<b>B5</b>	-	9, 10 (a) /10 (b)	-	<b>esistente</b>	-

**BLOCCO N. 5****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Blocco urbano con continuità visibile nello sviluppo dal periodo antico (con presupposizione di edificabilità anche nell'età della pietra) fino al Medioevo. Durante il Medioevo, l'area divenne completamente trascurata (utilizzata come terra agricola) e alla fine del XIX secolo iniziò la ricostruzione del blocco sotto forma di ville cittadine. Durante la seconda metà del 20° secolo il blocco è stato completato dalla costruzione di singoli edifici residenziali e di un condominio più piccolo. L'area del blocco è di alta sensibilità e al suo interno sono attesi importanti reperti archeologici.

La costruzione nel blocco è piuttosto disomogenea, dalle autorimesse senza valore fino agli edifici dalla valorizzazione A1. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 a causa del valore irregolare degli edifici ma anche di uniformità tipologica relativamente elevata (ville urbane) e di una posizione importante nella matrice urbana della città.

Sono anche possibili significativi reperti archeologici, pertanto devono essere condotte indagini archeologiche dettagliate e in base a ciò sarebbe possibile la loro presentazione in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup>Possibili ampliamenti riguardano solo la costruzione dell'autorimessa collocata in modo simmetrico in rapporto all'asse dell'entrata principale, stessa altezza come l'autorimessa ad indicazione 9a.

<sup>(2)</sup>In caso di ampliamento o rimozione di un nuovo edificio e di una nuova costruzione, è necessario allinearli con la pianta e le dimensioni dell'edificio adiacente nella posizione n. 14.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
9	A1	-	4, 5, 6 <sup>(1)</sup>	-	esistente	-
9a	B5	-	10	-	esistente	-
10	B4	-	5	-	esistente	-
10a	B5	-	10	-	esistente	-
11	B4	-	5	-	esistente	-
11a	B5	-	10	-	esistente	-
12	B4	-	6, 10	-	esistente	-
13	A2	-	4, 5	-	esistente	-
13a	B5	-	6, 10	-	esistente	-
14	A2	-	4, 5	-	esistente	-
14a	B5	-	10	-	esistente	-
15	B5	-	6, 8, 10	-	P+1+Pt <sup>(2)</sup>	-
16	A2	-	4, 5	-	esistente	-

**BLOCCO N. 6****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Blocco urbano con comprovata continuità di sviluppo sin dai tempi antichi, attraverso il Medioevo, il XIX e il XX secolo ad oggi. Situato tra le strade che conducono alle porte della città (Port' Aurea e porta Santo Stefano) e via Castropola, sempre importanti arterie centrali della città alta (pars superior). All'interno del blocco oggi troviamo edifici costruiti nel XIX e XX secolo, principalmente sulle fondamenta di edifici più antichi. Fa eccezione il condominio degli anni 60 del 20esimo secolo sorta nel luogo degli edifici demoliti nel corso della Seconda guerra mondiale.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1, per l'eccezionale importanza della sua posizione nel tessuto urbano del centro città, in particolare la sua esposizione visiva, e gli edifici di pregio della seconda metà del XIX secolo e la prima metà del XX secolo.

La particolarità di questo blocco è la relativamente ben conservata fascia delle mure medievali e del resto delle mure antiche tra porta Santo Stefano Port' Aurea e i nuovi resti della fine del 20esimo secolo e la sistemazione di p.zza Port' Aurea hanno donato a questo blocco anche un nuovo valore.

All'interno della parte edificabile del blocco è consentito per lo più l'ampliamento e la sopraelevazione di singoli edifici e la modifica della struttura edile degli edifici del giardino e dell'autorimessa.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione fino all'altezza della gronda dell'edificio adiacente nella località n. 4.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	6	-	esistente	-
2	B3	B5	3,5	10	esistente	esistente
2a	B5	-	10	-	esistente	-
3	B3	B5	3,6	10	esistente	esistente
4	B3	B5	6,10	10	esistente	esistente
5	B3	B5	6,7,10	10	Po+P+2 <sup>(1)</sup>	esistente
6	B4	B5	5,10	10	esistente	esistente
7a	A1	-	5	-	esistente	-
7b	B3	-	5,10	-	esistente	-
8a	A1	B5	3,5	10	esistente	esistente
8b	A2	-	10	-	esistente	-
8c	B3	-	5,10	-	esistente	-
9	B3	-	4,5	-	esistente	-
10	A2	-	2,3,5	-	esistente	-
11	B3	B5	3,5	10	esistente	esistente
12	A2	-	5	-	esistente	-
13	A1	-	2,6	-	esistente	-
14	B3	-	2,5	-	esistente	-
15	B5	-	10	-	esistente	-
16	A0	-	1	-	esistente	-

**BLOCCO N. 7****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Blocco urbano con comprovata eredità dal periodo antico fino alla fine del medioevo e avanti fino al XIX e XX secolo fino ai giorni nostri.

Sebbene non vi siano state ricerche archeologiche sistematiche in quest'area, secondo i dati noti nei blocchi adiacenti e la posizione specifica nella fascia inferiore pars superior, lungo la strada principale della città, ci si possono aspettare significativi reperti archeologici, e alcuni possono probabilmente essere presentati in situ.

Il blocco è caratterizzato da costruzioni disomogenee, da edifici ausiliari di basso valore fino ad edifici di alto valore.

Il blocco è generalmente valutato nella categoria A2 per la sua posizione importante nella matrice urbana lungo la strada principale della città e per i singoli edifici che hanno una categoria superiore.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni (loca. 31, 32, 33, 36) fino all'altezza P+2 e altezza fino a 10,0 m a condizione si armonizzarlo con le altezze di gronda degli edifici vicini. Allo stesso modo all'interno della parte edificabile del blocco è possibile la sopraelevazione di singoli edifici.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile sopraelevazione per l'altezza di un piano solo nella parte del seminterrato e piano.

(2) Possibile sopraelevazione fino all'altezza dell'edificio adiacente nella località n. 26.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
15	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
16	B5	-	6, 7, 10	-	P+2	-
17	B3	-	3, 6	-	esistente	-
18	B3	B5	3, 5	10	esistente	esistente
19	B3	-	3, 5, 10	-	esistente	-
20	B3	-	3, 5	-	esistente	-
21	A1	-	3, 5	-	esistente	-
22	B3	B5	3, 7	10	P+2 <sup>(1)</sup>	esistente
23	B3	-	3, 5	-	esistente	-
24	A2	B5	4, 5	10	esistente	esistente
25	B4	B5	7	10	P+2 <sup>(2)</sup>	esistente
26	B4	B5	6	10	esistente	esistente
27	B3	-	5	-	esistente	-
28	B3	-	5	-	esistente	-
29	B3	-	6	-	esistente	-
30	B3	B5	3, 4, 6	10	esistente	esistente
31	B5	-	4, 6, 7, 8, 10	-	P+2	-
34	B3	B5	3, 5, 10	10	esistente	esistente
35	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-

**BLOCCO N. 8****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Blocco urbano con comprovata eredità dal periodo antico fino alla fine del medioevo e avanti fino al XIX e XX secolo fino ai giorni nostri.

Sebbene non vi siano state ricerche archeologiche sistematiche in quest'area, secondo i dati noti nei blocchi adiacenti e la posizione specifica nella fascia inferiore pars superior, lungo la strada principale della città, ci si possono aspettare significativi reperti archeologici, e alcuni possono probabilmente essere presentati in situ.

Il blocco è caratterizzato da costruzioni disomogenee, da edifici ausiliari di basso valore fino ad edifici di alto valore.

Il blocco è generalmente valutato nella categoria A2 per la sua posizione importante nella matrice urbana lungo la strada principale della città e per i singoli edifici che hanno una categoria superiore.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti e sopraelevazioni.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile sopraelevazione come sostituzione per mezza mansarda, ma della stessa altezza della gronda superiore della mansarda.

(2) Possibile sopraelevazione per un piano interno, legato all'altezza del parapetto della recinzione sull'edificio adiacente n.11.

(3) Possibile sopraelevazione parziale della parte dell'edificio altezza P+1 fino all'altezza P+2 e sopraelevazione dell'edificio con obbligo di unificare la sopraelevazione con l'altezza della parte sopraelevata.

(4) Possibile sopraelevazione da P+1 a P+2.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A1	-	5	-	esistente	-
4A e 2b	A2/ B4	B5	6	9, 10	esistente	esistente
3	B3	-	3, 4, 5, 10	-	esistente	-
4	B3	B5	4, 5	10	esistente	esistente
5	A2	-	5	-	esistente	-
6	A2	-	3, 4, 5	-	esistente	-
7	A2	B5	5	10	esistente	esistente
8	A2	B5	5	10	esistente	esistente
9	B3	B5	7	10	P+3 <sup>(1)</sup>	esistente
10	A2	B5	7	10	P+3 <sup>(2)</sup>	esistente
11	A2	-	3, 4, 5	-	esistente	-
12	B3	-	5	-	esistente	-
13	B3	B5	6, 7	10	P+2 <sup>(3)</sup>	esistente
14	B3	B5	7, 10	10	P+2 <sup>(4)</sup>	esistente

**BLOCCO N. 9****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Blocco urbano con comprovata eredità dal periodo antico fino alla fine del medioevo e avanti fino al XIX e XX secolo fino ai giorni nostri.

Sebbene non vi siano state ricerche archeologiche sistematiche in quest'area, secondo i dati noti nei blocchi adiacenti e la posizione specifica nella fascia inferiore pars superior, lungo la strada principale della città, ci si possono aspettare significativi reperti archeologici, e alcuni possono probabilmente essere presentati in situ. Il blocco è evidenziato come costruzione non omogenea, con edifici ausiliari senza valore fino a grande valore. Il blocco è generalmente valutato nella categoria A2 per la sua posizione importante nella matrice urbana lungo la strada principale della città e per i singoli edifici che hanno una categoria superiore.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni. Una nuova costruzione è possibile nelle località 12, 13, 14, 16, 17, 34 e 35 altezza pianificata P+2 e altezza fino 10,0 m a condizione di allinearli con l'altezza di gronda degli edifici vicini.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> L'altezza della sopraelevazione deve essere allineata alle altezze degli edifici costruiti del cortile.

<sup>(2)</sup> Possibilità di sopraelevare l'edificio a indicazione planimetrica (b) fino all'altezza P+2.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
15	B4	-	7, 10	-	P+2	-
17	B4	-	2, 6, 7, 8, 10	-	P+2	-
18	B3	-	5, 10	-	esistente	-
19	B3	-	3, 5, 10	-	esistente	-
20	A0	-	1, 3, 10	-	esistente	-
21	A0	-	1, 3, 10	-	esistente	-
22	B3	B5	6	8, 10	esistente	esistente /P <sup>(1)</sup>
23	A2	B5	6	10	esistente	esistente
24	B3	B5	6	10	esistente	esistente
25	A2	B5	5	10	esistente	esistente
26	B3	B5	5	10	esistente	esistente
27	A2	-	3, 5	-	esistente	-
28	A2	-	3, 5	-	esistente	-
29	B3	B5	5	10	esistente	esistente
30	B3	B5	5	10	esistente	esistente
31	B3/ B4	-	2, 4, 6, 7, 10	-	P+2 <sup>(2)</sup>	-
32	A2	-	3, 4, 5, 10	-	esistente	-
33	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente

**BLOCCO N. 10****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Blocco urbano con comprovata eredità dal periodo antico fino alla fine del medioevo e avanti fino al XIX e XX secolo fino ai giorni nostri. Sebbene non vi siano state ricerche archeologiche sistematiche in quest'area nel recente periodo, secondo siti affermati in blocchi vicini con reperti stratificati dall'antichità alla fine del XIX secolo, e la posizione in pars superior lungo la strada principale cittadina, è possibile aspettarsi importanti reperti archeologici durante la costruzione/ristrutturazione degli edifici, in particolare nella parte superiore (più alta) del blocco.

Blocco con un valore di costruzione abbastanza irregolare dei singoli edifici, senza edifici di grande valore.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 per la sua eccezionale importanza nella matrice urbana della città e la vicinanza di edifici di alto valore architettonico (la chiesa e il monastero di San Francesco d'Assisi).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni. Nuove costruzioni sono possibili nelle località 1, 2, 3, 4 altezza pianificata P+2.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Necessaria ricostruzione completa (ristrutturazione tipologica) con il ripristino della struttura esistente, piani massimi P + 1 con l'obbligo di rispettare l'altezza di gronda dell'edificio adiacente n. 8.

<sup>(2)</sup> Possibile sopraelevazione parziale di parte dell'edificio a indicazione pianificata (a) per un piano.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
5	A2	-	2, 3, 6	-	esistente	-
5a	A2	-	2, 3, 6	-	esistente	-
6	A2	-	2, 6	-	esistente	-
7	A2	-	2, 3, 6, 7, 10	-	P+1 <sup>(1)</sup>	-
8	A2	B5	5, 10	10	esistente	esistente
9	A2	-	5	-	esistente	-
10	B4	-	7, 10	-	P+3 <sup>(2)</sup>	-
11	A2	-	5, 10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 11****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A0**

Blocco urbano con provata continuità costruttiva dall'antichità ai giorni nostri, con edifici conservati dal Medioevo alla seconda metà del 20 ° secolo. Di estrema importanza per lo sviluppo della matrice urbana, con una posizione adiacente all'antico Foro stesso, la comprovata costruzione di importanti edifici antichi e l'unica strada che collegava il Foro alla strada circolare in pars superior. Il più importante è l'edificio del monastero e la chiesa di San Francesco della fine del 13 ° secolo. e l'inizio del 14 ° secolo, e ci sono un certo numero di edifici lungo il Foro risalenti al 13 ° - 16 secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A0, a causa dell'eccezionale importanza di particolari strutture e posizioni nella matrice urbana.

A causa della probabilità di nuovi reperti archeologici rimane la possibilità di presentare reperti più importanti in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni.

Nuove costruzioni sono possibili nelle località 1c e 2 fino altezza pianificata P+1. Allo stesso modo sono consentiti anche interventi di bonifica dei resti originali degli edifici e il ritorno allo stato originario e in parte minore la rimozione di interventi non adeguati (costruzioni).

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario mantenere i passaggi all'interno del blocco lungo l'edificio n. 18 (2 passaggi), e in conformità alle possibilità rinnovare il passaggio sotto il platò davanti alla chiesa di San Francesco.

(1) Possibile parziale sopraelevazione fino all'altezza di gronda, con l'obbligo di formare un muro esterno completo (senza terrazza sul tetto)

(2) Possibile sopraelevazione di un piano (P+2), al massimo fino all'altezza di gronda degli edifici vicini nella località n.6

(3) Possibile sopraelevazione parziale dell'edificio dalla parte del giardino solo nella parte del tetto piano (terrazza).

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1a	A0	-	1	-	esistente	-
1b	A0	-	1, 2, 3	-	esistente	-
3	A2/ B4	-	7, 10	-	P+2+Pt <sup>(1)</sup>	-
4	A2	-	5, 10	-	esistente	-
5	A2	-	5, 10	-	esistente	-
6	A2	-	5, 10	-	esistente	-
7	B3	-	7, 10	-	P+2 <sup>(2)</sup>	-
8	A1	-	1, 4	-	esistente	-
9	A1	-	5	-	esistente	-
10	A2	B5	4, 5	10	esistente	esistente
11	A1	-	5, 10	-	esistente	-
12	A2	-	6, 10	-	esistente	-
13	A1	B5	4, 7	10	P+2 <sup>(3)</sup>	esistente
14	A1	-	1	-	esistente	-
15	B5	-	9, 10	-	esistente	-
16	A1	-	1	-	esistente	-
17	A2	-	1	-	esistente	-
18	A0/ B3	-	5	-	esistente	-
19	A1	-	5, 10	-	esistente	-
20a, 20b, 20c	B4	-	5	-	esistente	-
21	A1	-	5	-	esistente	-
24	B3	-	3, 4, 6, 10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 12****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Blocco urbano con approvata continuità di costruzione ed eredità dall'antichità attraverso il Medioevo fino al 20° secolo. Sebbene non vi siano state indagini archeologiche sistematiche nel recente periodo, secondo i risultati confermati nelle vicinanze del blocco e l'importante posizione lungo la strada che porta da Porta Stovagnaga verso il castrum (in seguito borgo) in cima alla collina, sono possibili importanti reperti archeologici e la loro presentazione in situ.

La struttura del blocco è una delle più omogenee dell'intera area all'interno delle mura, con edifici di grande pregio risalenti al XV secolo al XIX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1, a causa della sua omogeneità di costruzione, di importanti edifici con chiare caratteristiche stilistiche (gotico, rinascimentale, barocco) e di eccezionale importanza nella matrice urbana.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più bonifiche dell'edificio, ripristino delle parti nello stato precedente e rimozione di aggiunte non adeguate, ma anche la demolizione di costruzioni da cortile al fine dell'ampliamento/nuova costruzione.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile nuova costruzione fino all'altezza P.

<sup>(2)</sup> Al fine di portare a termine la facciata verso clivo Stefano Console Pinguentino, è possibile la l'ampliamento/soprel-evazione che può essere collegato al Palazzo De Martini per mezzo di un giunto di costruzione, soggetto all'allineamento dello stesso all'altezza di gronda di detto edificio.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
15	A1	-	2, 3, 4, 5	-	esistente	-
16	A1	-	2, 3, 4, 5	-	esistente	-
17	A1	-	2, 3, 4, 5	-	esistente	-
18	A1	-	2, 3, 4, 5, 10	-	esistente	-
19	A2	-	3, 4, 5	-	esistente	-
20	A2	B5	3, 4, 6	8, 10	esistente	esistente /P <sup>(1)</sup>
20a	B5	-	8, 10	-	esistente /P <sup>(1)</sup>	-
21	A1	B5	1, 6	8,10	esistente <sup>(2)</sup>	esistente / P+2+Pt <sup>(2)</sup>
22	A1	-	4, 5	-	esistente	-
23	A1	-	1	-	esistente	-

**BLOCCO N. 13****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Blocco urbano con approvata continuità di sviluppo dall'antichità attraverso il Medioevo fino al 20 ° secolo. Parte degli edifici in clivo Stjepan Konzul Istranin e clivo San Rocco sono stati distrutti durante gli attacchi aerei durante la seconda guerra mondiale, quindi l'omogeneità del blocco è stata ampiamente persa. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, a causa della disomogeneità della costruzione, ma è in una posizione importante lungo la strada principale della città e con un edificio più prezioso. Possibili nuovi preziosi siti archeologici, in particolare nelle parti demolite del blocco.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni. Nuove costruzioni sono pianificate nelle località 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 e 13 fino all'altezza P+2, nel rispetto delle condizioni per la regolazione dell'altezza di gronda degli edifici in costruzione.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario mantenere i passaggi all'interno del blocco dalla parte posteriore dell'edificio n. 7

<sup>(1)</sup> Possibile nuova costruzione fino all'altezza P e tetto piano mantenendo obbligatoriamente il muro e il portale e le finestre dell'edificio esistente.

<sup>(2)</sup> Possibile ampliamento/nuova costruzione fino all'altezza P+1 lungo via Castropola, ovvero fino alla gronda dell'edificio (n.7).

<sup>(3)</sup> L'ingresso ai tunnel sotterranei e alle strutture dei tunnel deve essere preservato senza possibilità di rimozione.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
<b>1</b>	<b>A1</b>	<b>B5</b>	3, 4, 5	8, 10	<b>esistente</b>	<b>esistente /P<sup>(1)</sup></b>
<b>1a</b>	<b>B5</b>	-	8, 10	-	<b>esistente /P<sup>(1)</sup></b>	-
<b>2</b>	<b>A2</b>	<b>B5</b>	3, 4, 6	8,10 (d1) / 10 (d2)	<b>esistente</b>	<b>esistente /P(+2)</b>
<b>7</b>	<b>B3</b>	-	2, 6, 10	-	<b>esistente<sup>(2)</sup></b>	-
<b>7a</b>	<b>B5</b>	-	8		<b>P+2<sup>(2)</sup></b>	-
<b>11</b>	<b>A2</b>	-	3, 5	-	<b>esistente</b>	-
<b>12</b>	<b>A2</b>	<b>B5</b>	3, 4, 5	8, 10	<b>esistente</b>	<b>P</b>
<b>14<sup>(3)</sup></b>	<b>B5</b>	-	8	-	<b>P+2</b>	-

**BLOCCO N. 14****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Blocco urbano con dimostrato popolamento continuato dall'antichità attraverso il medioevo, nuovo impulso edile nel XIX secolo e XX secolo fino ai giorni nostri. Sebbene non vi siano stati scavi archeologici sistematici in questo blocco nel recente periodo, singoli reperti del passato sono stati incorporati in edifici esistenti nel blocco (edificio n. 17) e siti archeologici significativi sono possibili data la possibilità di costruzione con l'ascesa di San Rocco.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 a causa della disomogeneità della costruzione ma anche grazie alla posizione importante lungo la strada principale.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni (loca. 21, 22, 24, 25) fino al piano P+2 e altezza fino a 10,0 m, con il rispetto delle condizioni per adeguare l'altezza di gronda degli edifici costruiti (lungo clivo San Rocco e via Castropola). Allo stesso modo nella parte edificabile del blocco lungo via Castropola è prevista la sopraelevazione.

Con la nuova costruzione, sono più previsti la rimozione di aggiunte inadeguate, la demolizione di nuove costruzioni e il cambiamento della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario mantenere il passaggio per l'edificio 24a e 24b durante la nuova edificazione.

<sup>(1)</sup> Possibile ampliamento fino al confine del lotto edificabile dal numero 19 fino al piano P.

<sup>(2)</sup> Possibile sopraelevazione fino al piano P+3 lungo clivo Rasparagano ovvero fino al piano P+2 lungo via Castropola ma non oltre l'altezza di gronda in località n. 13 all'interno del blocco edile n. 15.

<sup>(3)</sup> Possibile sopraelevazione nella parte del giardino fino al piano P.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
17	A1	-	2, 3, 5	-	esistente	-
18	B4	B5	6	10	esistente <sup>(1)</sup>	esistente
19	B3	-	3, 4, 5	-	esistente	-
20	A2	-	2, 3, 7	-	P+3 <sup>(2)</sup>	-
24a	-	B5	-	8, 9, 10	-	P
24b	-	B5	-	6, 8, 10	-	P
25	B5	-	8, 9, 10	-	P+2	-
26	A2	-	5	-	esistente	-
27	A2	-	6	-	esistente	-
28	A2	-	3, 5	-	esistente	-
29	A2	-	2, 3, 5	-	esistente	-
30	A2	-	2, 3, 6	-	esistente <sup>(3)</sup>	-

**BLOCCO N. 15****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Questo blocco urbano è collocato tra due strade cittadine importanti, via Castropola e via Kandler, si protrae dallo spazio delle porte antiche fino via Rasparagano. Insediamento dimostrato sin dai tempi antichi, attraverso il Medioevo, il XIX e il XX secolo ad oggi.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 a causa della disomogeneità della costruzione ma anche grazie alla posizione importante lungo la strada principale. All'interno del blocco possibili importanti resti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni (loca. 16) fino al piano P+2 e altezza fino 10,0 m con il rispetto delle condizioni di adattamento all'altezza di gronda delle parti edificate (lungo via Rasparagano e via Castropola).

Lungo la nuova costruzione, in misura maggiore si prevede la rimozione di aggiunte inadeguate, la demolizione di nuove costruzioni e il cambiamento della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario mantenere il passaggio esistente per l'edificio n. 11.

<sup>(1)</sup> La possibile sopraelevazione riguarda la modifica della struttura edile del tetto, in modo da innalzare la gronda e la copertura all'altezza dell'edificio di una volta verso il muro esistente tra gli edifici n. 9 e 12b.

<sup>(2)</sup> Possibile nuova costruzione fino a P+1 a condizione di allineamento con l'altezza dell'edificio 12b.

<sup>(3)</sup> Possibile ampliamento lungo via Castropola e lungo clivo Rasparagano a condizione di allineamento con l'altezza di gronda dell'edificio costruito.

<sup>(4)</sup> Possibile sopraelevazione nella parte del giardino fino al piano P.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	5	-	esistente	-
2	A2	-	2, 3, 5	-	esistente	-
3	A2	-	5	-	esistente	-
4	B3	-	5	-	esistente	-
5	B3	-	5	-	esistente	-
6	A0	-	1	-	esistente	-
7	A2	B5	2, 4, 5	10	esistente	esistente
8	A2	-	5	-	esistente	-
9	B4	-	6, 7, 10	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
10	B3	-	5	-	esistente	-
11	A2	-	5	-	esistente	-
12a	B5	-	8, 10	-	Po+P+1 <sup>(2)</sup>	-
12b	B3	-	2, 3, 6	-	esistente	-
13	A2	B5	2, 3, 4, 6	10	esistente <sup>(3)</sup>	esistente
14	A2	-	2, 5	-	esistente	-
15a	A2	-	2, 4, 5	-	esistente	-
15b	A1	-	1, 2, 3, 4, 6	-	esistente <sup>(4)</sup>	-
15	A1	-	2, 4, 5	-	esistente	-

**BLOCCO N. 16****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Blocco urbano con continuità dimostrata di insediamento dalla preistoria fino ai giorni nostri. Per la sua posizione molto significativa vicino all'antica porta e ai bastioni della città verso il mare, il blocco ha subito trasformazioni significative nel corso della storia. All'interno del blocco sono stati trovati i resti di un'antica villa e un tempio e un sito di anfore.

Il blocco è stato generalmente valorizzato nella categoria A1, a causa dei suoi eccezionali reperti archeologici, l'esistenza di edifici riconoscibili in stile del 19 ° secolo e l'inizio del 20 ° secolo, e per la relativa omogeneità della tipologia di costruzione.

Data l'importanza del sito archeologico, è necessario completare la ricerca e presentare i risultati in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni nel rispetto delle altezze degli edifici vicini.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Nella località n. 11 è prevista una nuova costruzione con l'obbligo di ricostruire, bonificare e presentare il sito archeologico al piano P + 5, ovvero al piano P + 4 nella parte di via Kandler.

(1) è possibile la modifica della struttura edile dei vani ausiliari mantenendo l'altezza esistente fino al massimo P+1 nel giardino.

(2) Possibile ampliamento/nuova costruzione e sopraelevazione fino all'altezza degli edifici vicini n.3 (P+2).

(3) Possibile ampliamento e sopraelevazione fino al piano P+4, ovvero fino cca 50 cm sotto la gronda dell'edificio vicino n. 7/1

(4) Possibile sopraelevazione per due piani, ovvero fino sotto all'altezza di gronda dell'edificio n.7/1, allo stesso modo possibile ampliamento nella parte non edificata del giardino, fino al piano P+1.

(5) Sopraelevazione dell'edificio costruito nella parte settentrionale è possibile solo in caso di ampliamento lungo la facciata settentrionale al fine di formare l'accesso. L'ampliamento e la sopraelevazione possono, al fine di eventuali specificità di formazione del corpus di accesso superare l'altezza dell'edificio di base.

(6) Al fine di realizzare comunicazioni moderne tra i blocchi urbani si consente l'allacciamento delle località n. 12 e Parco Tito "con un ponte" sopra via San Giovanni.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
3	A2	B5	4, 5	10	esistente	esistente
4	A2	-	2, 5	-	esistente	-
5	A2	B5	2, 4, 6, 10	8, 10	esistente	esistente /P+1 <sup>(1)</sup>
6	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2 <sup>(2)</sup>	-
7/1	A2	-	2, 5, 10	-	esistente	-
7/2	B4	-	6, 7, 10	-	P+4 <sup>(3)</sup>	-
7/3	A2	-	6, 7, 10	-	P+3 <sup>(4)</sup>	-
7/4	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3	-
8	B3	-	5, 10	-	esistente	-
9	A2, B5	-	5, 9, 10	-	esistente	-
10a	B5	-	8, 10	-	esistente /P	-
10b	B5	-	7, 8, 10	-	P+4	-
12	A2	-	6, 7, 10	-	esistente <sup>(5)(6)</sup>	-

**BLOCCO N. 17****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A0**

Blocco urbano di importanza particolare per lo sviluppo della città. Nelle immediate vicinanze della porta della città sul mare e la strada principale della città, dall'antichità di importanza pubblica. Nella tarda antichità la località della Cattedrale (4 sec.) con battistero, nelle vicinanze immediate è stata costruita nel 5 secolo la chiesa di San Tommaso. Il blocco subì trasformazioni fino alla fine del Medioevo, quando all'inizio del XVIII secolo venne costruito il campanile (all'interno della copertura del PAT Riva).

All'interno di tale blocco sono possibili importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco è consentito solo la tutela assoluta dell'edificio, con possibilità di rinnovo.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
2	A0	-	1	-	esistente	-

**BLOCCO N. 18****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Questo blocco urbano si è sviluppato tra due porte volte al mare (Porta Stovagnaga e Santa Maria) e la strada cittadina principale. Insediamento documentato dalla preistoria, attraverso l'antichità e il medioevo fino al XIX secolo e i giorni nostri. Il blocco ha subito notevoli danni durante la seconda guerra mondiale e la matrice urbana non è stata ancora completamente ristrutturata. Il blocco contiene edifici molto significativi che formano la facciata della città verso il mare. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 vista l'importanza nella formazione della facciata dalla città verso il mare e la posizione importante lungo la strada principale.

All'interno di questo blocco, sono possibili reperti archeologici più significativi, che possono comportare l'obbligo di presentare i reperti in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco è possibile, con possibili modifiche della struttura edile dell'edificio, per lo più demolizioni per l'ampliamento/nuove costruzioni (località 3 e 3a, 12, 13, 19, 20) fino al piano P+3, e sopraelevazione a condizione di rispettare l'altezza degli edifici vicini.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Nella località n. 3 e 3a la possibilità di ampliamento/nuova costruzione si condiziona con l'attuazione del concorso architettonico o altro procedimento per ottenere la migliore soluzione architettonica in conformità alle condizioni dall'articolo 161.g

È necessario assicurare gli accessi all'interno del blocco da via Porta Stovagnana (loc. 16 e 20), via Kandler (loc. 13) e via Riva (loc. 14 e 15).

<sup>(1)</sup> Il possibile ampliamento/nuova costruzione e la sopraelevazione fino al piano P+3, ovvero fino all'altezza dell'edificio adiacente (località n. 4).

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A1	-	4, 5, 10	-	esistente	-
2a	A1	-	2, 3, 4, 5, 10	-	esistente	-
2b	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1	-
3	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3 <sup>(1)</sup>	-
3a	B5	-	8, 10	-	esistente /P+3 <sup>(1)</sup>	-
4	A2	-	2, 4, 5, 10	-	esistente	-
5	A2	-	2, 3, 5, 10	-	esistente	-
6	A2	-	2, 4, 6, 10	-	esistente	-
7	A2	B5	2, 5, 10	10	esistente	esistente
14	A2	B5	4, 6	10	esistente	esistente
14a	A2	-	10	-	esistente	-
15	A2	B5	4, 6	10	esistente	esistente
16	B4	-	5, 10	-	esistente	-
17	B4	-	4, 5, 10	-	esistente	-
18	B4	-	4, 5, 10	-	esistente	-
21	B3/ B5	-	4, 6, 10	-	esistente	-
22	A2	-	4, 5	-	esistente	-
23	A2	-	2, 5, 10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 19****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Blocco urbano con dimostrato insediamento dalla preistoria, attraverso l'antichità e il medioevo e il XIX secolo e XX secolo fino ai giorni nostri. Collocato tra due porte antiche (più tardi Porta Stovagnaga), baluardi cittadini, complesso capitolino dei templi e la via principale, è d'importanza eccezionale nello sviluppo della matrice urbana. Il complesso degli edifici lungo via Porta Stovagnaga è uno dei blocchi più significativi nel Centro storico.

Il blocco è stato valorizzato nella categoria A1 a causa della sua eccezionale posizione nella matrice urbana, importanti reperti archeologici, una serie molto preziosa di edifici storici e una serie di edifici storici in piazza Capitolina che fanno da sfondo urbano al Palazzo municipale e al Tempio di Augusto.

Ulteriori importanti reperti archeologici sono possibili negli studi futuri, in particolare all'interno del blocco.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili piccoli interventi di sopraelevazione e modifiche della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

È necessario mantenere il passaggio all'interno del blocco lungo l'edificio (loc. 1 e 3) da via Porta Stovagnaga.

<sup>(1)</sup>L'edificio non terminato è necessario, per quanto riguarda le dimensioni dell'altezza, armonizzare con le condizioni per la conservazione.

<sup>(2)</sup>L'edificio è necessario armonizzarlo per quanto riguarda le dimensioni dell'altezza con le condizioni per la conservazione.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B5	-	4, 5, 10	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
2	A1	-	1, 4	-	esistente	-
3	A1	-	1, 2, 4	-	esistente	-
4	A1	-	2, 3, 5	-	esistente	-
5	A1	-	1, 2, 3, 4	-	esistente	-
6	A1	-	1, 2, 3, 4	-	esistente	-
7	A2	-	2, 4, 5, 10	-	esistente	-
8	A1	-	4, 6, 10	-	esistente	-
9	A2	-	3, 4, 5	-	P+2 <sup>(2)</sup>	-
10	A2	-	5	-	esistente	-
11	A2	-	2, 4, 5, 10	-	esistente	-
12	A2	-	3, 5	-	esistente	-
13	A2	-	5	-	esistente	-
14	A2	-	3, 4, 5	-	esistente	-

**BLOCCO N. 20**

**Caratteristiche elementari del blocco**

**Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A0**

Possiamo considerare questo blocco urbano come l'origine dello sviluppo dell'antica Pola e, di conseguenza, dello sviluppo generale della città. Inseadimento ed edificabilità dimostrati sin dalla preistoria.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A0, sia per i suoi eccezionali edifici conservati dall'antichità al periodo moderno, sia per i contenuti del Foro e la sede del potere cittadino dall'antichità ai giorni nostri. All'interno di tale blocco sono possibili importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentite per lo più bonifiche delle parti originali, il ritorno allo stato precedente, le modifiche della struttura edile e la sopraelevazione di singoli edifici.

La nuova costruzione (loc. 3, 12 e 23) è pianificata fino al piano P+2. Per la nuova costruzione nella località 3 è necessaria l'attuazione del concorso architettonico o altro procedimento per ottenere la migliore soluzione architettonica in conformità alle condizioni dall'articolo 161.g Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario mantenere il passaggio all'interno del blocco nella loc. 14.

<sup>(1)</sup> Possibilità di sopraelevazione stabilita nel trattamento riguarda la modifica della geometria del tetto nella parte del giardino nel modo che la gronda della facciata verso la piazza rimanga intatta.

<sup>(2)</sup> Possibilità di costruire fino al piano P+3 qualora la sopraelevazione si esegua in modo integrale per entrambi gli edifici (edifici nella loc. 19 e loc. 20).

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A0	-	1	-	esistente	-
2	A0	-	1	-	esistente	-
4	A2	-	5	-	esistente	-
6	A1	-	5	-	esistente	-
7	A1	-	5, 7 <sup>(1)</sup> , 10	-	esistente	-
8	A1	-	5	-	esistente	-
9	A1	-	5, 10	-	esistente	-
10	B3	-	5	-	esistente	-
11	A1	B5	3, 4, 7, 10	4, 10	P+3	esistente
11a	A1	-	3, 5, 10	-	esistente	-
13	A2	-	5	-	esistente	-
14	A2	-	5	-	esistente	-
16	A2	-	3, 5	-	esistente	-
17	A2	-	7, 10	-	P+2	-
18	A2	-	2, 3, 5	-	esistente	-
19	A2	-	7, 10	-	P+3 <sup>(2)</sup> ,	-
20	A2	-	7, 10	-	P+3 <sup>(2)</sup> ,	-
21	B3	-	5	-	esistente	-
22	A2	-	2, 3, 5, 10	-	esistente	-
24	A2	-	2, 3, 5, 10	-	esistente	-
25	A2	-	2, 3, 5	-	esistente	-
26	A1	-	2, 3, 5	-	esistente	-
27	A1	-	2, 3, 5	-	esistente	-
28	B3	-	7, 10	-	P+2	-
29	A2	-	2, 3, 5	-	esistente	-
30	A2	-	2, 3, 5	-	esistente	-

**BLOCCO N. 21****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Blocco urbano con popolazione comprovata dall'antichità fino al Medioevo, dal XIX secolo ai giorni nostri.

La sua posizione, adiacente alla strada principale della città e ai bastioni della città, è un collegamento importante nello sviluppo della struttura urbana. Dal periodo bizantino al tardo medioevo esisteva una chiesa di San Nicola. U 19.st. i prvog polovici 20.st. blok je vrlo gusto naseljeno područje s brojnim građevinama i ulicom Via Tradonico koja je vijugala središtem bloka. Tijekom 2.svjetskog rata blok je gotovo u cijelosti razoren, a ostaci građevina uklonjeni su tijekom 50-tih godina 20.st. Jedina preostala zgrada je iz 17.-18.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A1, zbog izuzetnog položaja u gradskoj urbanoj matrici te potencijalno važnih arheoloških nalaza.

Za dio područja bloka 21 koji je izvan gradivog dijela, uvjetuje se potreba dodatnih istraživanja (arheoloških, povijesnih, urbanističkih i konzervatorskih) po provedbi kojih će se izvršiti valorizacija lokacije kao temelj za buduću rekonstrukciju povijesne urbane matrice metodom faksimila ili interpolacije (tipološka rekonstrukcija). Radovi tekućeg održavanja lokacije uvjetuju se samo u nužnom obuhvatu.

Na temelju provedenih cjelovitih istraživanja moguće je značajne nalaze prezentirati in situ, a do okončanja navedenog postupka moguća je i parcijalna prezentacija nalaza.

Na jedinoj izgrađenoj građevini unutar bloka mogući su uglavnom zahvati sanacije te uređenje pročelja s vraćanjem izvornog oblika građevini.

Za cijelo područje bloka 21, osim za građevinu na lok. 23, propisuje se obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja ili drugog postupka ishoda najkvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog rješenja sukladno uvjetima iz čl. 161.g Po provedbi navedenog, na tom području se iznimno izvan gradivog dijela omogućava gradnja građevina mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene sukladno odabranom rješenju. Visina novih građevina u ovom bloku ne može biti veća od visine postojeće građevine na lokaciji 23.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
23	A1	-	3, 4, 5, 10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 22**

**Caratteristiche elementari del blocco**

**Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Blocco urbano con insediamento dimostrato dall'antichità, attraverso il medioevo fino al XIX secolo e ai giorni nostri. Grazie alla sua posizione, adiacente alla strada principale della città e ai bastioni della città, è un anello importante nello sviluppo della struttura urbana. Dal periodo bizantino al tardo medioevo esisteva la chiesa e il monastero di Santa Maria Formosa. Nel XIX secolo e nella prima metà del XX secolo un'area molto abitata con molti edifici e la via Vicolo della Bissa che serpeggiava nel centro del blocco. Durante la seconda guerra mondiale, il blocco fu significativamente distrutto e i resti degli edifici furono rimossi negli anni '50.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 grazie alla sua eccezionale posizione nella matrice urbana, importanti edifici conservati e reperti archeologici potenzialmente importanti.

L'intera area del blocco 22 è soggetta alla necessità di ulteriori ricerche (archeologiche, storiche, urbane e di conservazione) da attuare che saranno valorizzate come base per la futura ricostruzione della matrice urbana storica mediante facsimile o interpolazione (ricostruzione tipologica). I lavori di manutenzione corrente della località si condizionano solo nella copertura necessaria. In base alle ricerche complete effettuate è possibile presentare reperti importanti in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più interventi di ampliamento/nuove costruzioni e soprelevazioni, mentre nella parte maggiore degli edifici sono necessarie bonifiche e la sistemazione delle facciate per ridare all'edificio il suo aspetto originario.

Nuove costruzioni (località 38, 39 e 40) pianificata fino al piano P+2.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile ampliamento/nuova costruzione, come pure soprelevazione fino al piano P+2 ovvero l'altezza fino 10m.

<sup>(2)</sup> Possibile rimozione delle autorimesse per effettuare nuove costruzioni della stessa altezza come l'edificio di base.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
48	A0	-	1	-	esistente	-
24	A2	-	5	-	esistente	-
25a	A2	B5	5	10	esistente	esistente
25b	B4	-	6	-	esistente	-
26	B3	-	6, 10	-	esistente	-
27a	B4	A0	5, 10	1	esistente	esistente
27b	B5	-	6, 7, 8, 9, 10	-	P+1	-
28	A1	B5	5, 10	5,10	esistente	esistente
29	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
30	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
31	B4	-	5, 10	-	esistente	-
32	A2	-	5	-	esistente	-
33	A2	-	3, 4, 5	-	esistente	-
34	A2	B5	3, 5	10	esistente	esistente
35	A2	-	4, 6	-	esistente	-
36	A2	-	3,5	-	esistente	-
41	B3	B5	3, 4, 6,10	10	esistente	esistente
41a	B5	-	8, 10	-	P+2+Pt <sup>(2)</sup>	-
42	A2	-	3, 5	-	esistente	-
43	A2	B5	2, 3, 4, 5, 10	9, 10	esistente	esistente

**BLOCCO N. 23****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Il blocco ha una posizione importante lungo la via principale ed è uno dei pochi che è rimasto quasi nelle stesse dimensioni delle strade laterali dai tempi antichi ai giorni nostri. All'interno del blocco si trova l'unica casa romanica residenziale parzialmente conservata. La maggior parte degli edifici risalgono al periodo precedente al 1820 ma furono sostanzialmente trasformati nel corso del XIX secolo e all'inizio del XX secolo.

Il blocco fu generalmente valorizzato nella categoria A1, a causa della sua importante posizione lungo la via principale e Piazza Dante così come il corpus di edifici relativamente ben conservato prima del 1820.

Sono possibili ulteriori indagini archeologiche all'interno del blocco in base all'importanza dei reperti indagati e della loro presentazione in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili piccoli interventi di ampliamento, sopraelevazione e bonifiche nonché il ritorno allo stato precedente della facciata, come pure modifiche minori della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 16 e 17.

<sup>(2)</sup> Possibile sopraelevazione per un piano (P+3), allineato con l'altezza della sopraelevazione dell'edificio n.8 (a e b).

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	-	5, 10	-	esistente	-
2	A2	A2	5, 10	10	esistente	esistente
3	A2	-	5	-	esistente	-
4	A2	-	5,10	-	esistente	-
5	A2	-	5	-	esistente	-
6	A2	-	5	-	esistente	-
7	A2	-	5	-	esistente	-
8a	A2	-	7, 10	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
8b	B5	B5	7, 10	10	P+2 <sup>(1)</sup>	esistente
9	A2	-	6, 10	-	esistente	-
10	A2	-	4, 5	-	esistente	-
11	A2	-	4, 5	-	esistente	-
12	A2	B5	6	10	esistente	esistente
13	A1	-	2, 3, 4, 5	-	esistente	-
14	A2	-	5	-	esistente	-
15	A2	-	5	-	esistente	-
16	A2	-	3, 7	-	P+3 <sup>(2)</sup>	-

**BLOCCO N. 24****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Questo blocco urbano ha una posizione importante lungo le mura della città, lungo le porte antiche e medievali di fronte al mare e lungo Piazza Dante. Insediamento e costruzione comprovati che risalgono ai tempi antichi (probabilmente in epoca preistorica). Piazza Dante rappresentava per un lungo periodo lo spazio commerciale più importante della città. La costruzione esistente è molto disomogenea, dagli edifici costruiti prima del 1820 e di piccole dimensioni fino agli edifici della seconda metà del XX secolo senza particolare valore.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 causa la disomogeneità della costruzione.

Nell'ambito delle ricerche archeologiche sistematiche che è necessario eseguire in questo blocco, sono possibili importanti scoperte archeologiche da presentare eventualmente in situ.

All'interno del blocco sono possibili eventuali ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (località 17 e 19), ovvero fino all'altezza di gronda degli edifici vicini. A tale scopo è possibile anche la rimozione di determinati edifici. Allo stesso modo, sono possibili modifiche radicali della struttura edile esistente per edifici di minor valore.

Nel caso di ristrutturazione completa, ovvero rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni nella parte del blocco lungo piazza Dante, è necessario eseguire un concorso architettonico o un procedimento simile per ottenere la migliore soluzione urbanistico architettonica.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
18	A2	-	5,10	-	esistente	-
19	B5	-	8, 10		P+2	-
20	A2	-	5	-	esistente	-
21	A2	-	5, 10	-	esistente	-
22	A2	-	5	-	esistente	-
23	A2	B5	6	8, 10	esistente	esistente /P+3+Pt
24	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3	-
24a	B5	-	8, 10	-	P+3	-
24/1	B3	B5	6, 7, 8	8,10	P+3	esistente /P(+3)

**BLOCCO N. 25****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Questo è un blocco molto importante in termini di sviluppo della matrice urbana, ed è stato un centro di commercio sin dalla preistoria. Lo spazio del blocco è definito dalla posizione di Piazza Dante che nel corso della storia è stato chiamato Piazza della legna. Sin dai tempi antichi, il sito è stato sede di artigianato e commercio relativi al porto stesso. L'attuale copertura (ristretta) della piazza arriva nella seconda metà del XIX secolo. Durante l'amministrazione italiana, il progetto della piazza fu modificato, secondo il progetto dell'architetto Trolisa.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 a causa dell'eccezionale importanza di particolari strutture e posizioni nella matrice urbana.

Gli edifici più importanti sono la Chiesa della Beata Vergine Maria delle Grazie (tardo gotico), con la quale fu successivamente fondato il monastero di Agostino. Dopo l'incendio del monastero, fu creato il primo teatro cittadino.

Sono possibili reperti archeologici che possono essere presentati in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili piccoli interventi di bonifica e modifiche della struttura edile dell'edificio.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
25	A1	-	5	-	esistente	-
26	A0	-	1	-	esistente	-

**BLOCCO N. 26****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Questo è un isolato con una posizione importante lungo la via principale. La sua esistenza è dimostrata dall'antichità, attraverso il medioevo fino al XIX secolo e ai giorni nostri.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, a causa della differenza nell'omogeneità delle sue parti.

Sono anche possibili significativi reperti archeologici e il risultato può essere la presentazione di reperti archeologici in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni lungo via Dalmatin.

Allo stesso modo è possibile la modifica della struttura di tutti gli edifici che guardano sul giardino.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione degli edifici per un piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 29. Possibile sopraelevazione nella parte del giardino fino al piano P.

<sup>(2)</sup> L'aggiornamento è possibile per due piani in altezza, mentre un aggiornamento è possibile fino ai piani P.

La nuova costruzione è possibile nelle stesse condizioni dell'ampliamento e della sopraelevazione (P + 2), con competenza strutturale statica obbligatoria.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
27	A2	B5	5	10	esistente	esistente
28	A2	B5	4, 5	10	esistente	esistente
29	A2	B5	5	10	esistente	esistente
30	A2	-	6,7	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
30a	B4	-	6, 7, 8, 10	-	P+2 <sup>(2)</sup>	-
31	A2	-	5, 10	-	esistente	-
32	A2	B5	5,10	10	esistente	esistente
33	A2	B5	6,10	7, 10	esistente	P+1+Pt
34	A2	-	4, 5	-	esistente	-

**BLOCCO N. 27****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Blocco urbano con approvata continuità di sviluppo dall'antichità attraverso il Medioevo fino al XIX secolo e ai giorni nostri.

Sebbene non vi siano edifici di particolare pregio, la sua elevata omogeneità è evidente, sia nelle dimensioni in altezza che nella forma. L'edificio più importante è la prima scuola elementare costruita nel 1855.

Nel caso di importanti reperti archeologici, deve essere garantita la possibilità di presentazione in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco è consentita la manutenzione degli edifici e il ripristino nella stato precedente e in un edificio la possibilità di ampliamento. Allo stesso modo è possibile la modifica della struttura edile delle parti interne del blocco.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

<sup>(1)</sup> Possibile nuova costruzione fino all'altezza P.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
35	A2	-	5, 10	-	esistente	-
36	A2	-	5	-	esistente	-
37	A2	-	5, 10	-	esistente	-
38	A2	B5	5,10	10	esistente	esistente
39	A2	-	6,10	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
40	A2	-	3, 5, 10	-	esistente	-
41	A2	-	5,10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 28****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Blocco urbano con insediamento dimostrato dall'antichità, attraverso il medioevo fino al XIX secolo e ai giorni nostri. Durante la seconda guerra mondiale, si verificarono notevoli danni che cambiarono la matrice di blocchi. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 grazie alla sua eccezionale posizione nella matrice urbana e la relativa omogeneità degli edifici conservati. Nell'attesa dei reperti archeologici, sarà necessario, a seconda della loro importanza, fornire le condizioni per la presentazione in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco, per la maggior parte degli edifici sono possibili minori interventi di manutenzione e bonifica, e a determinate condizioni, in particolare verso le parti del giardino e la modifica della struttura edile dell'edificio.

Sono possibili sopraelevazioni e nuove costruzioni fino al piano P+1 (loc. 52) come pure la sopraelevazione degli edifici.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Attraverso le località 56 e 51a è necessario mantenere il passaggio pedonale all'interno del blocco, verso le località 55/1 e 51b.

<sup>(1)</sup>Possibile sopraelevazione fino al piano P+1 e ampliamento fino all'edificio 48a piano P.

<sup>(2)</sup> Possibile sopraelevazione di un piano (P+3), al massimo fino all'altezza di gronda degli edifici vicini nella località n. 48a

<sup>(3)</sup>Possibile sopraelevazione per l'altezza di un piano (P+3).

<sup>(4)</sup>Possibile sopraelevazione fino al piano P+3 armonizzando con la possibile sopraelevazione sull'edificio n. 56.

<sup>(5)</sup> Possibile sopraelevazione fino al piano P+3 a condizione che durante la sopraelevazione nella località 51b si rispetti la distanza prescritta dall'edificio alla località 51a.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
42	B3	-	6, 10	-	esistente	-
43	B3	-	5, 10	-	esistente	-
44	A1	-	1	-	esistente	-
45	A1	-	1, 10	-	esistente	-
46	A1	-	1	-	esistente	-
47	A2	-	5	-	esistente	-
4A e 48b	A2	B5	2, 5	6, 7	esistente	P+1 <sup>(1)</sup>
49	B3	-	7	-	P+3 <sup>(2)</sup>	-
50	B3	-	7	-	P+3 <sup>(3)</sup>	-
56	B3	-	7, 10	-	P+3 <sup>(3)</sup>	-
53	A2	-	5	-	esistente	-
54	B4	-	5, 10	-	esistente	-
55	A2	-	5, 10	-	esistente	-
55/1	B4	-	6, 7, 10	-	P+1	-
4A e 51b	B3	B5	7	7,10	P+3 <sup>(4)</sup>	P+3 <sup>(5)</sup>
57	A2	-	5	-	esistente	-

**BLOCCO N. 29****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Blocco urbano sorto fuori dalla linea delle cinta murarie dalla prima metà del XIX secolo al 1970. Dalla preistoria fino alla fine del medioevo in questo spazio era attivo il porto principale. Nel blocco durante gli anni 80 del XIX secolo fu costruita la casa per le vacanze dell'arciduca Carlo Stefano distrutta nel corso della seconda guerra mondiale e in tale luogo è stato costruito un annesso all'edificio della posta (ATC).

Il blocco è abbastanza disomogeneo nel design e nel valore degli edifici.

Il blocco fu generalmente valorizzato nella categoria A1 a causa dell'eccezionale valore della posta principale di Mazzoni del 1935.

Di recente, nelle vicinanze immediate, sono stati trovati importanti reperti archeologici (porto, navi).

Possibili ulteriori reperti archeologici all'interno del blocco, che possono essere condizionati da una presentazione in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili solo interventi di bonifica delle parti originali degli edifici e la manutenzione degli edifici, mentre per l'edificio 1c si stabilisce la possibilità di modifica della struttura edile.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
<b>1a</b>	<b>B3</b>	-	2, 5	-	<b>esistente</b>	-
<b>1b</b>	<b>A0</b>	-	1, 2	-	<b>esistente</b>	-
<b>1c</b>	<b>B3</b>	-	5, 10	-	<b>esistente</b>	-

**BLOCCO N. 30****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Il blocco urbano inizia a svilupparsi nella seconda metà del XIX secolo ed è terminato all'inizio del XX secolo con la costruzione del Casinò della Marina.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 a causa dell'eccezionale importanza di particolari strutture e posizioni nella matrice urbana.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili interventi di bonifica e manutenzione dell'edificio. È necessaria la progettazione ambientale orticola completa nella sua forma originale.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
2	A1	-	1, 2, 3, 4	-	esistente	-

**BLOCCO N. 31****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Lo sviluppo del blocco si può seguire dall'antichità alla fine del XIX secolo. Nel 1 secolo è costruito il grande teatro romano sul Monte Zaro. Durante il medioevo avviene la degradazione di tutta l'area.

La scalinata Jurina e Franaina (clivo sul Monte Zaro) rappresentano uno degli elementi micro urbani più impressionanti e di maggior successo nella Pola del XIX e del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 a causa della sua disomogeneità e delle differenze significative nel valore della costruzione.

Nella copertura dei reperti archeologici del grande teatro romano sono possibili importanti interventi, parte dei quali è possibile presentare in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni. È possibile la rimozione degli edifici come pure la sostituzione della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

La ricerca archeologica approfondita deve essere effettuata nella posizione n. 4 in quanto è il sito di un grande teatro romano. In base all'importanza dei resti, sarà determinato l'obbligo di presentare in situ, con la potenziale conseguenza della rimozione di alcune strutture.

<sup>(1)</sup>Possibile sopraelevazione e ampliamento dell'edificio nella parte della via fino al piano P+2 (16/1a), e nella parte del giardino fino al piano P (parte 16/1b).

<sup>(2)</sup>Possibile sopraelevazione/ampliamento e nuove costruzione del piano P+1, a condizione di armonizzare con l'altezza pianificata dell'edificio n.29.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	6, 10	-	esistente	-
1a	A2	-	6,10	-	esistente	-
2	A2	B5	3, 5	9,10	esistente	esistente/-
3	B3	-	5	-	esistente	-
3a	B5	-	9	-	esistente	-
4	B5	-	9,10	-	esistente	-
5	A2	-	3, 5	-	esistente	-
6, 7, 8, 9	B5	-	8, 9, 10	-	P	-
10, 11, 12, 13, 14, 15	B5	-	8, 9, 10	-	P	-
16	B4	-	6, 10	-	esistente	-
16/1	B5	-	6, 7, 10	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
17	A2	-	3, 5	-	esistente	-
18	A2	-	3, 5, 10	-	esistente	-
28	A1	-	5	-	esistente	-
29	B4	-	4, 6, 7, 8, 10	-	P+1	-
30	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1 <sup>(2)</sup>	-

**BLOCCO N. 32****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Il blocco urbano inizia a svilupparsi durante la seconda metà del XIX secolo (dopo il 1875) ed è completato nella seconda metà del XX secolo. Il blocco è abbastanza disomogeneo nell'aspetto e nel valore degli edifici.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 a causa della sua disomogeneità sebbene esistano preziosi edifici storici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più bonifiche, il ritorno allo stato precedente e la manutenzione degli edifici nonché modifiche della struttura edile, per lo più di parti del giardino e delle strutture ausiliari.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
19	A1	-	3, 4, 5, 10	-	esistente	-
20	A2	B5	4, 5, 10	10	esistente	esistente
21	A2	B5	5	10	esistente	esistente
22	B3	B5	3, 4, 5, 10	10	esistente	esistente
23	A2	B5	3, 5	10	esistente	esistente
24	A2	B5	3, 5, 10	10	esistente	esistente
25	A2	B5	3, 4, 5, 10	10	esistente	esistente
26	B3	B5	5, 10	10	esistente	esistente
26a	B5	-	10	-	esistente	-
27	A2	B5	5, 10	10	esistente	esistente

**BLOCCO N. 33****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

La costruzione e la sistemazione di questo blocco iniziò negli anni '80 del XIX secolo e fu praticamente completata nel 1900. Nel XX secolo il teatro fu ampliato e accanto fu costruita una sottostazione elettrica.

L'aspetto del blocco è abbastanza disomogeneo. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 grazie l'importanza del teatro.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni della struttura edile. È necessario solamente eseguire la manutenzione degli altri edifici all'interno del blocco.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile rimozione degli edifici esistenti per una nuova costruzione, altezza tra le gronde originali dell'edificio n.2 lungo via Dobrila e l'edificio n.8 nel blocco 38.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
<b>1</b>	<b>A1</b>	<b>B5</b>	5	6, 10	<b>esistente</b>	<b>esistente</b>
<b>2</b>	<b>A2</b>	<b>B5</b>	4, 5, 10	10	<b>esistente</b>	<b>esistente</b>
<b>2a</b>	<b>B4</b>	-	6, 8, 10	-	P+3 <sup>(1)</sup>	-

**BLOCCO N. 34****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Blocco urbano che si sviluppa dalla metà del XIX secolo ai giorni nostri. Un blocco di omogeneità relativamente elevata (tranne gli interni) e valori di progettazione, indipendentemente dalla durata dello sviluppo di circa 150 anni. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 grazie alla grande omogeneità.

all'interno della parte edificabile del blocco è possibile per lo più l'ampliamento e la sopraelevazione per l'altezza di un piano e la modifica della struttura edile della struttura all'interno e in un caso anche della facciata del giardino. È necessario solamente eseguire la manutenzione degli altri edifici all'interno del blocco.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario assicurare la comunicazione tra via Laginja e via Ciscutti tramite la loc. 4 e 5

<sup>(1)</sup> Possibile nuova costruzione fino all'altezza P.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	-	5, 10	-	esistente	-
2	B4	-	5	-	esistente	-
3	A2	B5	5	10	esistente	esistente
4	B3	B3	7	5	P+4	esistente
5	A2	B5	3, 6, 10	10	esistente	esistente
6	A2	B5	6,	8, 10	esistente <sup>(1)</sup>	esistente /P

**BLOCCO N. 35****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Blocco urbano che inizia a svilupparsi durante la seconda metà del XIX secolo ed è terminato all'inizio del XXI secolo. Durante la seconda guerra mondiale ha subito ingenti danni e un edificio è stato completamente demolito.

Il blocco è relativamente omogeneo nei valori di progettazione, fa eccezione solo l'edificio dei Giardini costruito negli anni '60.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, per la sua posizione importante nel centro della città e la relativa omogeneità.

Possibili singoli resti archeologici con minor probabilità di presentazione.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più minori ampliamenti (interpolazione è già stata realizzata) e sopraelevazione, e modifiche della struttura edile in un numero minore di edifici.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione solo al pianterreno, piano P.

<sup>(2)</sup> Possibile sopraelevazione fino all'altezza di gronda dell'edificio adiacente (11b) a condizione di conformare con la possibile sopraelevazione dell'edificio adiacente n.17.

<sup>(3)</sup> Per la parte dell'edificio verso via Flanatica (P e P+1) con tetto piano, è possibile la sopraelevazione al massimo fino all'altezza di gronda dell'edificio di base, e l'ampliamento nella parte del giardino della stessa altezza della parte più bassa sopraelevata dell'edificio.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	-	3, 6, 10	-	esistente	-
2	B3	-	5	-	esistente	-
3	A2	-	5, 10	-	esistente	-
4	A2	-	6	-	esistente	-
5	B3	B5	4, 6, 10	10	esistente <sup>(1)</sup>	esistente
6	A2	-	5	-	esistente	-
7	B3	B3	7, 10	7, 10	P+2	P+1
8	A2	-	5	-	esistente	-
9	A2	-	5	-	esistente	-
10	A2	-	5, 10	-	esistente	-
11a	B3	-	7	-	P+2+Pt <sup>(2)</sup>	-
11b	A2	B3	5	10	esistente	esistente
12	A2	B4	5	10	esistente	esistente
13	A2	-	5	-	esistente	-
14	A2/B3 <sup>3)</sup>	-	6, 7	-	esistente <sup>(3)</sup>	-
15	A2	-	5	-	esistente	-
16	A2	-	5	-	esistente	-
17	A2	-	5	-	esistente	-

**BLOCCO N. 36****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Blocco urbano che inizia a svilupparsi durante la seconda metà del XIX secolo. Durante la seconda guerra mondiale il blocco fu seriamente danneggiato negli attacchi aerei e al posto degli edifici caduti sono state eseguite in parte interpolazioni negli anni 60 e 80 del XX secolo. Il blocco ha un design relativamente irregolare, senza edifici di particolare valore storico o stilistico. Il blocco si trova in una posizione importante nel tratto tra Port'Aurea e il mercato cittadino, che alla fine del XIX e XX secolo era essenziale per lo sviluppo della città ma, a causa della disomogeneità relativamente pronunciata e dell'assenza di edifici particolarmente preziosi, il blocco è stato generalmente valorizzato nella categoria A2.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni e interventi che comprendono modifiche della struttura edile e la rimozione delle aggiunte non adatte sugli edifici, e in parte anche il ritorno allo stato precedente di singoli edifici.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Nella località 23a sono possibili nuove costruzioni P+4 ovvero fino al piano Su+P all'interno della località 23D. Attraverso il sito 23a, è necessario fornire accesso veicolare alla sottostazione situata nella parte del cortile del blocco e, se possibile, accesso al garage sotterraneo previsto in tale posizione.

Le aree menzionate sono raffigurate nella rappresentazione cartografica 4.1.1.

<sup>(1)</sup>Possibile parziale sopraelevazione di parte dell'edificio (b)- convertendo parte dell'attico nell'altezza piena del piano

<sup>(2)</sup>Possibile sopraelevazione della stessa altezza e dell'edificio principale nella parte del giardino

<sup>(3)</sup> Possibile sopraelevazione fino all'altezza della gronda dell'edificio adiacente

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
18	A2	-	5	-	esistente	-
19	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-
20	A2	-	6, 10	-	esistente	-
21	A2	-	4, 7, 10	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
21a	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
22	A2	-	5, 10	-	esistente	-
24	B3	B5	5, 10	10	esistente	esistente
25	A2	-	4, 6, 10	-	esistente	-
26	A2	-	6, 10	-	esistente	-
27	B4	-	6, 10	-	esistente	-
28	A2	-	6, 10	-	esistente	-
29	B4	-	6, 10	-	esistente <sup>(2)</sup>	-
30	B3	-	7	-	P+3 <sup>(3)</sup>	-
31	A2	-	3, 5	-	esistente	-
32	B3	-	7	-	P+2	-

**BLOCCO N. 37****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

L'inizio di questo blocco risale alla seconda metà del XIX secolo e la costruzione più significativa ebbe luogo nella prima metà del XX secolo. Il blocco ha valori architettonici e di progettazione molto irregolari, si potrebbe effettivamente dire che il blocco sia incompiuto dal punto di vista architettonico. È importante la sua posizione lungo via Port' Aurea - Mercato cittadino. Nel blocco stesso, non abbiamo risultati architettonici di valore estremamente elevato, ma è per questo che ci sono un certo numero di edifici costruiti nel periodo tra le due guerre di alto o solido valore architettonico ed è generalmente valorizzato nella categoria A2.

Esiste una minor certezza di importanti reperti archeologici, è possibile aspettarsi reperti individuali (antica necropoli).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+4 (loc. 5) e sopraelevazioni e la modifica della struttura edile dell'edificio. Allo stesso modo, in singoli edifici all'interno del blocco, è stabilita la necessità di ripristino alla stato precedente e la rimozione di aggiunte non adeguate all'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> è possibile la costruzione del tetto inclinato sopra l'intera costruzione rispettando le altezze esistenti di gronda della facciata sulla strada, a condizione che in una fase sia compresa la sopraelevazione di tutto il tetto. In questo modo è possibile raggiungere l'altezza dell'intero piano dal cortile.

<sup>(2)</sup> Possibile sopraelevazione o nuova costruzione fino all'altezza dell'edificio adiacente 1e 2.

<sup>(3)</sup> Possibile sopraelevazione/nuova costruzione al piano P+4, ovvero fino all'altezza della gronda superiore (gronda della mansarda) dell'edificio n.6.

<sup>(4), (5)</sup> Possibile sopraelevazione/nuova costruzione fino al piano (P+4) ovvero fino all'altezza della gronda superiore dell'edificio n.9, allo stesso modo è necessario mantenere la disposizione della costruzione.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A1	-	5	-	esistente	-
2	A1	-	7, 10	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
3	B5	-	7, 8, 10	-	P+4 <sup>(2)</sup>	-
4	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+4 <sup>(3)</sup>	-
6	B3	-	4, 5, 10	-	esistente	-
7	A2	-	4, 5	-	esistente	-
8	A2	-	4, 5	-	esistente	-
9	A2	-	5	-	esistente	-
10	B5	-	7, 8, 10	-	P+4 <sup>(4)</sup>	-
11	B5	-	7, 8, 10	-	P+4 <sup>(5)</sup>	-

**BLOCCO N.38****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Blocco urbano che iniziò a svilupparsi alla fine del XIX secolo, prima lungo via Dobrila e all'inizio del XX secolo lungo via Smareglia. L'architettura lungo via Dobrila è uno storicismo relativamente modesto e lungo via Smareglia c'è un'architettura da secessione e una preziosa architettura moderna anteriore.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, a causa della differenza nell'omogeneità e la qualità dell'espressione architettonica. Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici e la demolizione delle strutture del giardino al fine di una nuova costruzione.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Nella località 5/1 è possibile una nuova costruzione dall'altezza massima di gronda dell'edificio adiacente n.5 con parte stradale (parte a), ovvero fino al piano P+2 lungo l'edificio n.6 (parte c), ovvero fino al piano P nella parte del cortile (parte b). È necessario mantenere la disposizione della costruzione in via Švalba. La località menzionata è raffigurata nella rappresentazione cartografica 4.1.1.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
3	A2	B5	4, 5	10	esistente	esistente
4	A2	-	3, 5	-	esistente	-
5	A2	-	4, 6	-	esistente	-
6	A2	-	6, 10	-	esistente	-
7	B3	-	7	-	Po+P+2	-
8	A2	B5	6, 10	8,10	esistente	esistente /Po+P+3

**BLOCCO N. 39****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Blocco urbano che iniziò a svilupparsi alla fine del XIX secolo lungo i pendii di Monte Zaro, per adottare la morfologia finale alla fine del XX secolo. Il blocco è molto irregolare nella struttura e nella qualità della portata architettonica. Prima del traforo da via Radić in via Dobrila, negli anni dopo la seconda guerra mondiale, il blocco venne collegato con l'allora Piazza Serlio.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di edifici con significativo valore di costruzione. Esiste una scarsa possibilità di reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni il cambiamento della struttura edile.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile ampliamento (edifici ausiliari- autorimesse) fino al piano P.

<sup>(2)</sup> Possibile sopraelevazione e ampliamento fino al piano (Su+2) ovvero fino alla gronda della sopraelevazione dell'edificio in via Radić (loc. 4).

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	6, 10	-	esistente	-
2	A2	-	6, 10	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
3	A2	-	5, 10	-	esistente	-
4	B3	-	4, 6, 7, 10	-	Su+3	-
4a	B5	-	4, 6, 7, 10	-	Su+2 <sup>(2)</sup>	-
5	B3	-	7, 10	-	P+3	-

**BLOCCO N. 40****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Blocco urbano che inizia a svilupparsi nella seconda metà del XIX secolo e adotta la morfologia finale nella prima metà del XX secolo. Dopo la seconda guerra mondiale sono state costruite solo strutture ausiliarie e ampliamenti all'interno del blocco.

Il blocco è abbastanza omogeneo in termini architettonici e densità di costruzione, ma con notevoli differenze di altezza degli edifici e senza edifici eccezionali e di valore del patrimonio edile, per cui è generalmente valorizzato nella categoria B3. Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e sopraelevazioni come sostituzione della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione fino a P+2 al fine di armonizzare con tutti gli edifici vicini n.2 con l'obbligo di ripetere la trama e la forma dell'apertura e di ripetere tutti i dettagli della cornice al piano superiore.

<sup>(2)</sup> Possibile sopraelevazione fino a P+2 al fine di armonizzare con tutti gli edifici vicini n.2 con l'obbligo di ripetere la trama e la forma dell'apertura e di ripetere tutti i dettagli della cornice al piano superiore.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	6, 7, 10	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
2	B3	-	5	-	esistente	-
3	B3	B5	7, 10	8, 10	P+2	esistente /P(+2)
3a	B3	B5	7, 10	8, 10	P+2	esistente /P(+2)
4	B3	B5	6, 7, 8	8, 10	P+2	esistente /P(+2)
5	B3	B5	6, 7, 10	8, 10	P+2	esistente /P(+2)
5a	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
6	A2	-	5, 10	-	esistente	-
7	B3	B5	7	8, 10	P+2 <sup>(2)</sup>	esistente /P(+2)
8	A2	B5	5	10	esistente	esistente

**BLOCCO N. 41****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Blocco urbano che inizia a svilupparsi nella seconda metà del XIX secolo e adotta la morfologia finale nella prima metà del XX secolo.

Dopo la seconda guerra mondiale sono state costruite solo strutture ausiliarie e ampliamenti all'interno del blocco.

Il blocco è abbastanza omogeneo in termini architettonici e densità di costruzione, ma con notevoli differenze di altezza degli edifici e senza edifici eccezionali e di valore del patrimonio edile, per cui è generalmente valorizzato nella categoria B3. Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+3 e sopraelevazioni come sostituzione della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione fino al piano P.

<sup>(2)</sup> Possibile terminare e armonizzare tutto il tetto (metà edificio ha la terrazza sul tetto).

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
<b>2</b>	<b>B5</b>	<b>B5</b>	6, 7, 10	8, 10	<b>P+2</b>	<b>esistente/- P+2</b>
<b>3</b>	<b>A2</b>	-	6	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
<b>3a</b>	<b>B5</b>	-	7, 8, 10	-	<b>P+2</b>	-
<b>4</b>	<b>B3</b>	-	4, 7, 10	-	<b>Po+P+2</b>	-
<b>5</b>	<b>A2</b>	-	5	-	<b>esistente</b>	-
<b>6</b>	<b>A2</b>	-	6, 10	-	<b>esistente<sup>(2)</sup></b>	-
<b>7</b>	<b>A2</b>	-	6, 7, 10	-	<b>P+3</b>	-

**BLOCCO N. 42****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Blocco urbano che iniziò a svilupparsi alla fine del XIX secolo, gli edifici più grandi furono costruiti nella prima metà del XX secolo e lo sviluppo della struttura a blocchi fu completato all'inizio del XXI secolo.

All'interno del blocco ci sono edifici con caratteristiche di aspetto storicistico e della prima età moderna.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1, per la sua posizione importante lungo il mercato cittadino e per la presenza di importanti risultati architettonici del XX secolo. In termini formativi, il blocco è omogeneo con dimensioni dell'altezza bilanciate. Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici e la demolizione delle strutture del giardino al fine di una nuova costruzione.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Nella località 5 è necessario mantenere il passaggio pedonale chiuso attraverso l'edificio tra via Supilo e via Flanatica.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	B5	5, 10	10	esistente	esistente
2	B5	-	8, 10	-	P+2	-
3	B3	B5	6, 7, 10	7, 8, 10	P+2	P+2
4	A2	-	5	-	esistente	-
5	B3	-	5	-	esistente	-
6	A1	-	1	-	esistente	-
7	A1	-	1, 6	-	esistente	-
8	A2	-	6, 10	-	esistente	-
9	A2	B5	6, 10	7, 8, 10	esistente	P+2
10	A2	B5	5	10	esistente	esistente
10a	A2	-	5	-	esistente	-

**BLOCCO N. 43****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Blocco urbano sorto nel 1912, campo sportivo con tribune sorto nella seconda metà del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 a causa del prezioso aspetto storico e dell'importanza dell'edificio pubblico.

Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco è possibile per lo più l'ampliamento/nuova costruzione - palestra e autorimessa/parcheggio in piani sotterranei e la modifica della struttura edile e l'ampliamento nella parte del cortile del blocco.

<sup>(1)</sup> Nella parte del cortile è possibile la modifica della struttura edile della struttura e l'ampliamento dell'altezza massima (P).

<sup>(2)</sup> E' possibile l'ampliamento/nuova costruzione al fine di costruire la palestra, TS e lo spazio per autorimessa/parcheggio nei piani sotterranei. Pianificata l'altezza della parte ampliata/nuova costruzione possibile fino all'altezza dell'edificio di base (1A), ovvero al massimo fino all'altezza 12,0m.

Qualora per motivi tecnici o di altro tipo lo sviluppo di un progetto preliminare indica la necessità di consentire una disposizione di un piano diverso all'interno dell'edificio all'interno del piano P pianificato, fino a un'altezza di 12 metri, non deve essere considerato in contrasto con i parametri qui stabiliti.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
<b>1a</b>	<b>A1</b>	-	6, 10	-	<b>esistente<sup>(1)</sup></b>	-
<b>1b</b>	-	-	-	-	<b>P<sup>(2)</sup></b>	-

**BLOCCO N. 44****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Il blocco urbano iniziò a svilupparsi alla fine del XIX secolo e all'inizio del XX secolo ottenne la forma attuale. Dopo la seconda guerra mondiale, nello spazio del mercato verde, sono state costruite strutture ausiliarie. All'inizio degli anni '90 furono rimosse e al loro posto furono eseguiti dei chioschi commerciali.

Il blocco è valorizzato nella categoria A1 per l'importanza e la qualità della progettazione del mercato cittadino e del mercato verde. Poche possibilità di trovare importanti reperti archeologici, eccetto individuali.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 1) e minori ampliamenti e la modifica della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
2	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-
2a	B5	-	10	-	esistente	-
3	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-
3a	B5	-	10	-	esistente	-
4	A2	-	6, 10	-	esistente	-
4a	B5	-	10	-	esistente	-
6	A1	-	1	-	esistente	-
6a	B4	-	4,6,10	-	esistente	-
6b	A1	-	1	-	esistente	-

**BLOCCO N. 45****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Il blocco si è sviluppato dalla metà del XIX secolo alla seconda metà del XX secolo e può essere considerato disomogeneo e incompiuto.

A causa dell'assenza di edifici particolarmente preziosi e della disomogeneità, il blocco viene generalmente valorizzato nella categoria B3. Poche possibilità di trovare importanti reperti archeologici, eccetto individuali.

All'interno della parte edificabile del blocco è possibile per lo più soprelevazioni e modifiche della struttura edile come pure la rimozione degli edifici per una nuova costruzione.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup>Possibile soprelevazione o nuova costruzione fino all'altezza dell'edificio adiacente 1.

<sup>(2)</sup>Possibile soprelevazione nel modo che il tetto esistente si sopralevi fino all'altezza di gronda dell'edificio n.2.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
<b>1</b>	<b>A2</b>	-	5, 10	-	<b>esistente</b>	-
<b>2</b>	<b>A2</b>	-	7	-	<b>P+2</b>	-
<b>3</b>	<b>B5</b>	-	7, 8, 10	-	P+4 <sup>(1)</sup>	-
<b>4</b>	<b>A2</b>	-	7, 10	-	<b>P+2<sup>(2)</sup></b>	-

**BLOCCO N. 46****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Il blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e all'inizio del XX° secolo, e soprattutto, ad eccezione di piccoli ampliamenti, fu completato nella seconda metà del XX secolo. Il blocco è caratterizzato da marcata disomogeneità dovuta a diversi valori progettuali e diversa tipologia costruttiva.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa dell'assenza di importanti edifici, ad eccezione dell'edificio del comando dei vigili del fuoco. Scarsa possibilità di trovare importanti reperti archeologici, eccetto individuali.

All'interno della parte edificabile del blocco è possibile per lo più soprelevazioni/nuove costruzioni e modifiche della struttura edile come pure la rimozione degli edifici per una nuova costruzione.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup>Possibile ampliamento dell'edificio di base ma sotto l'altezza di gronda dell'edificio esistente lungo via Radić.

<sup>(2)</sup>Possibile rimozione degli edifici per ampliamento/nuova costruzione alle condizioni come per l'edificio (1b1).

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
<b>1a</b>	<b>B3</b>	<b>B5</b>	6, 7, 10	8, 10	<b>P+2</b>	<b>esistente/- P+2</b>
<b>1b1</b>	<b>A2</b>	-	4, 6, 10	-	<b>P+2<sup>(1)</sup></b>	-
<b>1b2</b>	<b>B5</b>	-	6, 8, 10	-	<b>P+2<sup>(2)</sup></b>	-
<b>2</b>	<b>B3</b>	-	5, 10	-	<b>esistente</b>	-
<b>3</b>	<b>B4</b>	-	4, 6, 10	-	<b>esistente</b>	-
<b>4</b>	<b>B3/ B5</b>	-	5, 10	-	<b>esistente</b>	-
<b>5</b>	<b>B4</b>	<b>B5</b>	6, 7, 10	7, 8	<b>P+2</b>	<b>P+2</b>
<b>5a</b>	<b>B5</b>	<b>B5</b>	7,8	7, 8	<b>P+2</b>	<b>P+2</b>

**BLOCCO N. 47****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Il blocco urbano iniziò a svilupparsi all'inizio del XX secolo con la costruzione di edifici commerciali, nella seconda metà è ristrutturato completamente e in tal momento sorsero gli edifici esistenti.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 a causa della sua elevata omogeneità e uniformità progettuale e della sua posizione importante nel tessuto urbano. Esistono poche possibilità di reperti archeologici, probabilmente solo singoli.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili ampliamenti e modifiche della struttura edile dell'edificio. In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario conservare l'accesso attraverso la località n. 1.

<sup>(1)</sup> Possibile edificazione limitata dell'edificio dalla parte settentrionale fino al piano (P), come pure gli edifici dalla parte meridionale.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
<b>1</b>	<b>B3</b>	-	6, 10	-	<b>esistente</b>	-
<b>1a</b>	<b>B3</b>	-	6, 10	-	<b>esistente</b>	-
<b>2</b>	<b>A2</b>	-	6, 10	-	<b>esistente<sup>(1)</sup></b>	-

**BLOCCO N. 48****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Lo sviluppo del blocco urbano iniziò alla fine del XIX secolo e la costruzione di oggi fu raggiunta alla fine degli anni '70 con la costruzione dei grandi magazzini.

A causa dell'assenza di edifici particolarmente preziosi, il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 e si può dire che nelle determinazioni principali sia concluso.

Durante la costruzione del centro commerciale sono stabiliti importanti reperti archeologici, in parte rappresentati in situ (mosaico antico e frammenti della necropoli).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili ampliamenti, sopraelevazioni e modifiche della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione in parte minore (cortile) del tetto fino al piano P+4.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
2	A2	-	6, 10	-	esistente	-
3	A2	-	6, 10	-	esistente	-
4	A2	-	5, 10	-	esistente	-
5	A2	-	5	-	esistente	-
6a	A2	-	10	-	esistente	-
6b	A2	-	7	-	P+4 <sup>(1)</sup>	-
7	B3	-	5	-	esistente	-

**BLOCCO N. 49****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Lo sviluppo dell'edificio iniziò nella seconda metà del XIX secolo con la costruzione di edifici meno significativi (magazzini e officine) e ha subito una trasformazione significativa tra le due guerre mondiali. Completamente concluso con la fine degli anni '60 del XX secolo. È completamente omogeneo per dimensioni e per caratteristiche stilistiche.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 per la sua importante posizione e reperti archeologici (resti di un antico mausoleo), nonché per la sua progettazione di qualità del parco. Sono anche possibili ulteriori reperti archeologici di carattere individuale, poiché questo faceva parte di un'antica necropoli.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili modifiche minori della struttura edile dell'edificio.

<sup>(1)</sup>Sotto il piano terra dell'edificio si trovano i resti di un mausoleo romano ottagonale, valorizzazione A0.

<sup>(2)</sup>Nel sottotetto del tetto piano è possibile chiudere la parte scoperta, la parte aperta con riqualificazione.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
<b>1</b>	<b>A0<sup>(1)</sup>, B3</b>	-	4, 5, 10 <sup>(2)</sup>	-	<b>esistente</b>	-
<b>2</b>	<b>A1</b>	-	5	-	<b>esistente</b>	-
<b>3</b>	<b>A1</b>	-	5	-	<b>esistente</b>	-

**BLOCCO N. 50****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

L'inizio del blocco urbano inizierà nella seconda metà del XIX secolo. Poiché si tratta di un blocco ai margini del pomerium della città (cintura non costruita fuori dalle mura), durante la costruzione furono scoperti singoli siti archeologici.

Il blocco è abbastanza disomogeneo in termini di qualità architettonica e dimensioni in altezza.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, per la sua posizione importante al margine dell'unità storica. All'interno di tale blocco sono possibili singoli reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni e la demolizione delle strutture del giardino al fine di una nuova costruzione. La nuova costruzione nella località n.9 si pianifica fino al piano (P+1) nella parte più bassa dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario mantenere l'altezza all'interno del blocco tramite la località n.13 verso la località n.11.

<sup>(1)</sup>Possibile sopraelevazione della terrazza chiusa in un piano di altezza piena.

<sup>(2)</sup> Possibile sopraelevazione fino all'altezza della gronda dell'edificio adiacente n. 19.

<sup>(3)</sup>Non è possibile la costruzione di nuove autorimesse.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	7, 10	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
1a	B3	-	5	-	esistente	-
2	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3	B3	-	5, 10	-	esistente	-
4	B3	-	7, 10	-	P+2	-
5	B3	-	7, 10	10	P+2	esistente
6	B4	B5	6, 7, 10	8, 10	P+2	esistente /P(+2)
7 e 7/1	B3	B5	6, 7, 10	8, 10	P+2	esistente /P(+2)
8	B3	-	7, 10	-	P+2	-
10	B3	-	4, 6, 7, 10	-	P+2	-
10a	B5	-	4, 6, 10	-	esistente	-
11	B5	B5	6, 7, 8, 10	10	P+1	esistente
12	B4	-	6, 10	-	esistente	-
13	A2	B5	6	7, 10	esistente	P+1
14	A2	-	5	-	esistente	-
15	A2	-	5	-	esistente	-
16	A2	B5	5, 10	10	esistente	esistente
17	A2	B5	5	5	esistente	esistente
18	A2	-	6, 7	-	esistente <sup>(2)</sup>	-
19	A2	-	6,	-	esistente	-
19/1	B4	-	7, 10	-	P+2	-
20	A2	B4	6, 10	7, 10	esistente	P+1+Pt
21	A2	-	5, 10	-	esistente	-
22	B3	-	5, 10	-	esistente	-
23	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
24	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1	-
25	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1	-
26,27	B5	-	6, 8, 9,10	-	P	-
28, 29 e 30 <sup>(3)</sup>	B5	-	9, 10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 51****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

L'inizio del blocco urbano inizierà nella metà del XIX secolo e terminerà generalmente nella prima metà del XX secolo. Nella seconda metà del XX secolo avvengono numerosi ampliamenti e costruzioni di nuovi edifici in parti del cortile dei lotti edificabili.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, a causa della sua relativa omogeneità e allineamento delle forme nella sezione verso i Giardini. Possibili singoli reperti archeologici all'interno del blocco.

All'interno della parte edificabile del blocco sono concessi per lo più interventi di ampliamento/nuove costruzioni (generalmente fino al piano P+3 con eccezione di una località fino al piano P+4) e sopraelevazione e rimozione causa la nuova costruzione e cambiamento della struttura edile.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione di parte dell'edificio in via Zagabria (a) fino al piano P+4 ovvero fino alla gronda dell'edificio n. 8 e ampliamento e sopraelevazione di parte dell'edificio (b) fino al piano P+3 ovvero fino alla gronda dell'edificio n. 6.

<sup>(2)</sup> Possibile nuova costruzione ovvero sopraelevazione fino al piano P+3 (b) e nella parte del cortile fino al piano P+1 (c).

<sup>(3)</sup> Possibile ampliamento/nuova costruzione ovvero sopraelevazione fino al piano P+3 (b) e nella parte del cortile fino al piano P+1 (c).

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	-	4,6	-	esistente	-
1a	B4	-	7, 10	-	P+3	-
2	A2	B5	4, 5	10	esistente	esistente
3	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-
4	A2	B5	6	7, 8, 10	esistente	P+2
5	A2	B5	6, 10	10	esistente	esistente
6	A2	B5	6	6, 7, 10	esistente	P+2
7	B3	-	6, 7, 10	-	P+3/P+4 <sup>(1)</sup>	-
8	A2	-	5, 10	-	esistente	-
9	A2	B5	6, 7, 10	7, 8, 10	P+3	P+3/P+1 <sup>(2)</sup>
10	B3	B5	6, 7	7, 8, 10	P+3	P+3/P+1 <sup>(2)</sup>
11	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3/P+1 <sup>(3)</sup>	-
12	A2	-	5, 10	-	esistente	-
13	A2	-	5	-	esistente	-

**BLOCCO N. 52****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizierà nella seconda metà del XIX secolo, per lo più dopo il 1875. Si sviluppa anche nella prima metà del XX secolo e alla fine del XX e all'inizio del XXI secolo insorgono importanti miglioramenti e ristrutturazioni.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 a causa della disomogeneità relativamente elevata.

All'interno del blocco sono possibili singoli reperti archeologici (area di costruzione rurale fuori dalle mure cittadine).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e sopraelevazioni come sostituzione della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup>Possibile ampliamento e sopraelevazione fino al piano P+2 con il rispetto delle condizioni di allineamento con la nuova altezza dell'edificio nella loc. n.8.

<sup>(2)</sup>Possibile sopraelevazione fino al piano P+2 rispettando le condizioni di conservazione di una linea unica di cornicioni con edifici nelle loc. 12 e 12/1

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	-	5, 10	-	esistente	-
2	B3	-	7, 10	-	P+2	-
3	B3	-	5, 10	-	esistente	-
4	A2	B5	6, 10	8, 10	esistente	esistente /Po+P+1
5	A2	B5	5	10	esistente	esistente
6	A2	-	5	-	esistente	-
7	B3	B5	5	10	esistente	esistente
8	B3	B5	6, 7	8, 10	P+2	esistente /P(+2)
9	A2	-	5	-	esistente	-
10	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente
11	B3	B5	6, 7	8, 10	P+2 <sup>(1)</sup>	esistente /P+2 <sup>(1)</sup>
12	B3	-	7, 10	-	P+2	esistente
12/1	B3	-	7, 10	-	P+2	esistente
12/2	B3	-	7, 10	-	P+2 <sup>(2)</sup>	esistente

**BLOCCO N. 53****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizierà nella seconda metà del XIX secolo e terminerà generalmente nella prima metà del XX secolo. Nella seconda metà del XX secolo e all'inizio del XXI secolo sono state eseguite solo operazioni minori (una nuova costruzione).

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa delle differenze nella progettazione e nelle dimensioni dell'altezza, nonché dell'assenza di strutture più preziose. Possibili singoli reperti archeologici all'interno del blocco (area suburbana).

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni fino al piano P+3 e la sopraelevazione e la demolizione delle strutture del giardino al fine di una nuova costruzione.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup>Possibile ampliamento e sopraelevazione fino all'altezza del piano pieno ovvero P+2.

<sup>(2)</sup> Possibile sopraelevazione/nuova costruzione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 5.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3	-
2	B3	-	7, 10	-	P+3	-
3	B4	-	6, 7, 10	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
4	B5	-	7, 8	-	P+2 <sup>(2)</sup>	-
5	B3	B5	3, 10	7, 10	esistente	P+1
6	B3	B5	7	10	P+2	esistente
7	B3	B5	7	10	P+2	esistente
8	B3	-	6, 7, 10	-	P+3	-
8a	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
9	B3	-	7, 10	-	P+3	-
10	A2	-	5, 10	-	esistente	-
12	B3	-	7, 10	-	P+2	-
13	B3	B5	7, 10	7, 10	P+2	P+2
14	B3	B5	7, 10	10	P+2	esistente
15	B4	B5	7	10	P+2	esistente
16	B3	-	5, 10	-	esistente	-
17	B3	B5	7, 10	10	P+2	esistente

**BLOCCO N. 54****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizierà nella seconda metà del XIX secolo e terminerà quasi completamente nella prima metà del XX secolo.

Il blocco è dominato dall'edificio della scuola elementare, mentre altri edifici sono prevalentemente di dimensioni più modeste.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, a causa della differenza nell'omogeneità della struttura nella parte orientale del blocco.

Possibili singoli reperti archeologici all'interno del blocco (area suburbana).

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti e sopraelevazioni e la demolizione delle strutture del giardino al fine di una nuova costruzione.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup>Possibile ampliamento dell'edificio all'interno del cortile dell'edificio costruito (parte a) fino al piano P e ampliamento/nuova costruzione nel luogo del campo sportivo (parte b) fino al piano P ovvero altezza 12,0m.

<sup>(2)</sup>Possibile ampliamento dell'edificio che guarda sulla strada definito dall'altezza dell'ampliamento/sopraelevazione dell'edificio del cortile (P+1).

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	B5	6, 10	6, 8, 10	esistente	P <sup>(1)</sup>
2a	B5	-	10	-	esistente	-
2	B3	B5	4, 6, 10	10	esistente	esistente
3	B3	B5	4, 5	10	esistente	esistente
4	B3	B5	6	10	esistente	esistente
4a	B5	-	6, 7, 8, 10	-	Po+P+1+Pt	-
5	A2	B5	6	6, 7, 10	esistente <sup>(2)</sup>	P+1
6a	B5	-	6, 10		esistente	-
6	B3	B5	7, 10	6, 10	P+3	esistente
7a	B5	-	10	-	esistente	-
7	A2	B5	6, 10	10	esistente	esistente

**BLOCCO N. 55****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizierà nella seconda metà del XIX secolo e terminerà quasi completamente nella prima metà del XX secolo.

Il blocco è abbastanza irregolare in altezza e struttura. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici.

Possibili singoli reperti archeologici all'interno del blocco (area suburbana).

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni e la demolizione delle strutture del giardino al fine di una nuova costruzione.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Necessaria tutela dell'entrata nel blocco da via Da Vinci e via Tesla.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione fino al piano P.

<sup>(2)</sup> Possibile nuova costruzione fino all'altezza P.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	6, 10	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
2	A2	B5	6	6, 10	esistente	esistente /P(+3)
3	A2	-	5	-	esistente	-
3a	B5	-	10	-	esistente	-
4	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1	-
5	A2	-	3, 5	-	esistente	-
6	A2	-	3, 6	-	esistente	-
7	A2	-	3, 6, 10	-	esistente	-
8	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente
9	A2	-	3, 5	-	esistente	-
10	A2	-	3, 5	-	esistente	-
11	A2	-	3, 5	-	esistente	-
12	B3	-	3, 7, 10	-	Po+P+2	-
13	A2	-	3, 5	-	esistente	-
14	B5	B5	4, 6, 8, 10	10	esistente <sup>(2)</sup>	esistente
15	B5	-	6, 8, 10	-	esistente <sup>(2)</sup>	-

**BLOCCO N. 56****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Lo sviluppo del blocco urbano inizierà alla fine del XIX secolo mentre la parte maggiore alla fine del XX secolo. Nella seconda metà del XX secolo nascono nuovi edifici sul cortile in via Da Vinci e nel periodo recente nella stessa via anche una nuova costruzione. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 a causa della relativa omogeneità e tipologia di edifici (con alcune eccezioni), e anche a causa di determinati edifici di importanza ambientale. Possibili singoli reperti archeologici all'interno del blocco (area suburbana).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+4 (loc. 7), allineate con l'altezza di gronda degli edifici vicini. Allo stesso modo sono consentiti anche interventi di modifica della struttura edile dell'edificio e rimozione di edifici.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione/nuova costruzione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 12.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	-	6, 10	-	esistente	-
2 i 3	B4	-	7, 10	-	P+2	-
4	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
5	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
6	B3	-	3, 7, 10	-	P+2	-
8	A2	-	4, 5	-	esistente	-
9	B3, B5	-	4, 7, 8, 10	-	P+2	-
11	A2	-	7, 10	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
12	A2	-	3, 5	-	esistente	-
13	A2	-	3, 5	-	esistente	-
14	A2	-	3, 5	-	esistente	-
15	A2	-	3, 5, 10	-	esistente	-
16	A2	B5	3, 5	10	esistente	esistente

**BLOCCO N. 57****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Lo sviluppo del blocco urbano inizierà alla fine del XIX secolo mentre la parte maggiore terminerà nella metà del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici. Possibili singoli reperti archeologici all'interno del blocco (area suburbana).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e sopraelevazioni fino al piano P+4 per costruzione angolare in località 5. Inoltre, possono essere riqualificati e rimossi edifici di costruzione del raggio otto, nonché modifiche alla costruzione dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup>Possibile sopraelevazione dalla parte della strada (parte a) fino a Po+P+1 per formare un'unica geometria del tetto.

<sup>(2)</sup>Possibile nuova costruzione fino a P+4 per la parte a (tratto della strada) ovvero al piano P+1 parte b (parte del cortile).

<sup>(3)</sup>Possibile ampliamento e sopraelevazione nel modo che il tetto diventi piano pieno fino all'altezza P+2 ma senza cambiare la forma originale dell'edificio esistente.

<sup>(4)</sup>Possibile sopraelevazione dell'edificio del giardino e nuova costruzione nel modo che il tetto diventi piano pieno fino al piano P+2. Parte dell'ampliamento pianificato rappresenta il collegamento tra l'edificio della via e del giardino è necessario eseguire fino al piano dell'edificio del giardino, ovvero P+2.

<sup>(5)</sup>Possibilità di demolire riguarda la parte ampliata dell'edificio.

<sup>(6)</sup> Possibile sopraelevazione/nuova costruzione fino al piano P+2, ovvero fino all'altezza di gronda dell'edificio n. 9.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	-	3, 6, 10	-	esistente	-
2	A2	-	3, 6, 10	-	esistente	-
3	B3	-	7, 10	-	Po+P+1 <sup>(1)</sup>	-
4	A2	B5	3, 5	10	esistente	esistente
5	B5	-	8, 10	-	P+4 <sup>(2)</sup>	P+1 <sup>(2)</sup>
6	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
7	B3	B5	5, 10	6, 10	esistente	esistente
8	A2	B5	6, 7	6, 7, 8, 10	P+2 <sup>(3)</sup>	P+2
8/1	-	B5	-	6, 7, 8, 10	-	Po+P+1
9	A2	-	5	-	esistente	-
10	B5	B5	8	10	P+2	esistente
11	A2	B3	6	6, 7, 10	esistente <sup>(4)</sup>	P+2 <sup>(4)</sup>
12	B3	B5	4, 7, 10	10	P+2	esistente
13	B3	-	6, 7, 8 <sup>(5)</sup> , 10	-	P+2 <sup>(6)</sup>	-

**BLOCCO N. 58****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Lo sviluppo del blocco urbano inizierà alla fine del XIX secolo mentre la parte maggiore terminerà nella metà del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della disomogeneità e incoerenza nella forma. Possibili singoli reperti archeologici all'interno del blocco (area suburbana).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e sopraelevazioni e sostituzioni della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile ampliamento dell'edificio principale nella parte del giardino fino al piano P (parte b).

<sup>(2)</sup> Possibile ampliamento dell'edificio principale fino all'altezza P+2.

<sup>(3)</sup> Possibile ampliamento e sopraelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 8.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	B5	3, 5	10	esistente	esistente
2	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
2a	B5	-	8, 10	-	P+2	-
3	B3	-	5, 10	-	esistente	-
4	A2	-	2, 5, -	-	esistente	-
4a	B5	-	10	-	esistente	-
5	B3	B5	6	10	esistente <sup>(1)</sup>	esistente <sup>(1)</sup>
6/1	B5	-	8	-	P+2	-
6	A2	-	6, 7	-	Po+P+2 <sup>(2)</sup>	-
6a	B5	-	4, 8, 10	-	P+2	-
7	B3	B5	7	10	P+2	esistente
8	B3	B5	4, 5, 10	10	esistente	esistente
9	B3	B5	6, 7	10	P+2 <sup>(3)</sup>	esistente
10	B3	-	3, 4, 5	-	esistente	-
11	B3	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
11a	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-

**BLOCCO N. 59****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A0**

Il blocco urbano sotto l'Anfiteatro inizia a svilupparsi in età preistorica. Nell'età antica fu sistemata la fonte del Ninfeo e nelle vicinanze immediate, nella tarda antichità fu costruita la chiesa di San Giovanni del cimitero. Il blocco in oggetto per un lungo periodo fu parte integrante della necropoli polese fuori dalle mura.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A0 vista l'importanza del Ninfeo e Carolina e dei resti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco è possibile la realizzazione dell'intervento in conformità al provvedimento scelto nel concorso urbanistico - architettonico "Ninfeo- Drio la Rena" o in conformità al provvedimento ottenuto in esecuzione al nuovo concorso urbanistico - architettonico ovvero il secondo procedimento per ottenere la soluzione urbanistico-architettonica migliore in conformità alle condizioni dell'articolo 161G per l'area interna indicata nella copertura o in base alle necessità per parte dello stesso.

Eccezionalmente, fuori dalla parte edificabile del blocco, nella località n.7, è possibile collocare l'autorimessa sotterranea con contenuti complementari (commerciali, di servizio e di ristorazione) con ciò che in parte dell'area sopra l'autorimessa sotterranea è possibile la sistemazione pavimentale dell'area pubblica che collega l'altezza della quota del platò sotto l'Anfiteatro con la riva cittadina e la via degli Statuti vecchi.

<sup>(1)</sup>Nuova costruzione in base alla soluzione urbanistico-architettonica scelta nel concorso "Ninfei - Drio la Rena" fino al piano P+3. In rapporto alla soluzione concorsuale scelta, se si dimostra difficile abbassare il livello di Piazza Drio la Rena per l'altezza di un piano, si può considerare l'eventuale possibilità di una soluzione diversa fino al piano P+2 che si otterrà attuando il nuovo concorso urbanistico - architettonico ovvero un altro procedimento per ottenere la soluzione urbanistico - architettonica in conformità alle condizioni dell'articolo 161G per l'area interna indicata nella copertura o in base alle necessità per parte dello stesso.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B5	-	8	-	P+2	-
2	A2	-	6, 10	-	esistente	-
3	A0, A2	-	1, 3	-	esistente	-
5	B5	-	8	-	P+3 <sup>(1)</sup>	-
6	A0	-	1	-	esistente	-

**BLOCCO N. 60****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

Nel sito del blocco urbano nell'età antica e nel medioevo si trovava una necropoli. Alla fine del XIX secolo si costruiscono i primi edifici e il blocco si termina per lo più fino alla fine del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 per la sua posizione importante, relativa omogeneità degli edifici e valore architettonico relativamente elevato. Possibili reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+4 lungo via dell'Anfiteatro (loc. 4) e piano P+3 lungo via della Confraternita ragusea (loc. 4A) e sopraelevazione, come pure interventi di sostituzione della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Lungo l'edificio n. 2 è necessario mantenere l'accesso stradale al blocco, come pure il passaggio verso la località n. 5 e tutto tramite la località n. 4.

<sup>(1)</sup>Possibile sopraelevazione a condizione che il solaio del tetto rimanga sotto l'altezza di gronda dell'edificio adiacente n.1 con

Il rispetto delle condizioni a mantenere uguali le tipologie di coperture durante la sopraelevazione.

<sup>(2)</sup> Possibile ampliamento dell'edificio fino al piano P+3 (loc. 4A) ovvero fino al piano P+4 lungo via dell'Anfiteatro (loc. 4).

<sup>(3)</sup> Possibile ampliamento dell'edificio fino al piano P+3.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	-	3, 5, 10	-	esistente	-
2	A2	-	7	-	P+4 <sup>(1)</sup>	-
3	B3	B5	4, 5	10	esistente	esistente
5	A2	-	3, 6	-	esistente <sup>(2)</sup>	-
6	A2	-	3, 6	-	esistente <sup>(3)</sup>	-
7	B4	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-

**BLOCCO N. 61****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1**

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizierà nella seconda metà del XIX secolo e terminerà quasi completamente nella prima metà del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1, ma non per i suoi valori di progettazione ma per la sua relazione estremamente sensibile con l'Anfiteatro. All'interno di tale blocco sono possibili singoli reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici e la demolizione delle strutture al fine di una nuova costruzione.

Una nuova costruzione è pianificata nella località 2 fino al piano P+3 lungo via dell'Istria e il tutto sotto l'altezza di gronda dell'edificio n. 1, (parte a) fino al piano P+2 nella parte posteriore verso via Scalier e lungo la serpentina - Clivo Rotar (parte b). In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Eccezionalmente, nella costruzione di edifici a destinazione economica turistico - commerciale, è possibile aumentare la parte edificabile del blocco al fine di realizzare un piano terra se la stessa rappresenta un collegamento funzionale tra le località 2, 2<sub>1</sub> i 2<sub>6</sub>, a condizione che la possibilità menzionata si verifichi attraverso l'attuazione del processo integrale di lavoro.

<sup>(2)</sup> Possibile sopraelevazione fino all'altezza di gronda dell'edificio adiacente n. 7.

<sup>(3)</sup> Possibile ampliamento/nuova costruzione o sopraelevazione fino al piano P+2, ovvero fino all'altezza della gronda superiore dell'edificio adiacente n. 7

<sup>(4)</sup> Possibile ampliamento/sopraelevazione dell'edificio verso la parte della strada (via dell'Istria) al fine di uguagliare la linea di gronda.

<sup>(5)</sup> Demolizione senza nuova costruzione riguarda TS.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	B5	3, 5	10	esistente	esistente
2 <sup>(1)</sup>	B3	-	4, 6, 7, 10	-	P+3	-
2 <sub>1</sub>	B3	-	9, 10	-	esistente	-
2 <sub>2</sub>	B3	-	7, 8, 10	-	P+3	-
2 <sub>3</sub>	B3	-	9, 10	-	esistente	-
2 <sub>4</sub>	B3	-	8, 10	-	P+3	-
2 <sub>5</sub>	B5	-	8	-	P+3	-
2 <sub>6</sub>	B5	-	9, 10	-	esistente	-
2 <sub>7</sub>	B5	-	8, 10	-	P+2	-
2 <sub>8</sub>	B5	-	8	-	P+2	-
2/1	B5	-	8, 10	-	P+2	-
3	B3	-	3, 5	-	esistente	-
4	A2	-	3, 5	-	esistente	-
5	A2	-	6	-	esistente	-
6	B3	-	7	-	P+2 <sup>(2)</sup>	-
7	A2	-	5, 10	-	esistente	-
7a	A2	-	4, 5	-	esistente	-
8	B5	-	6, 7, 8	-	P+2 <sup>(3)</sup>	-
9	B3	-	6, 7	-	postojeća / P+2 <sup>(4)</sup>	-
10	B5	-	9 <sup>(5)</sup> , 10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 62****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Lo sviluppo del blocco urbano inizierà nella metà del XIX secolo e terminerà generalmente nella prima metà del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 perché si tratta per lo più di edifici dal valore medio basso.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici e la demolizione delle strutture del giardino.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione dell'edificio fino a P+3 a condizione di allineamento con l'altezza dell'edificio n. 11

<sup>(2)</sup> Possibile sopraelevazione dell'edificio per l'altezza di un piano a condizione di allineamento con l'altezza dell'edificio n. 14

<sup>(3)</sup> Possibile sopraelevazione/nuova costruzione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 7a

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	3, 5, 10	-	esistente	-
2	B3	-	3, 5	-	esistente	-
3	B3	-	5, 10	-	esistente	-
4	B3	-	5, 10	-	esistente	-
4a	B3	-	7	-	P+2	-
5	B3	-	5, 10	-	esistente	-
5a	B3	-	5, 10	-	esistente	-
6	B3	-	6, 10	-	esistente	-
6a	B3	-	6, 10	-	esistente	-
7	B3	B5	6, 10	10	esistente	esistente
7a	B3	-	6, 10	-	esistente	-
8	B3	B5	6, 10	10	esistente	esistente
9	B3	-	5, 10	-	esistente	-
10	A2	-	3, 4, 5	-	esistente	-
11	B3	-	3, 4, 5, 10	-	esistente	-
12	B3	-	4, 7	-	P+3 <sup>(1)</sup>	-
13	B3	-	4, 7	-	P+3 <sup>(2)</sup>	-
14	B3	-	5, 10	-	esistente	-
15	B5	-	7, 8, 10	-	P+2 <sup>(3)</sup>	-

**BLOCCO N. 63**

**Caratteristiche elementari del blocco**

**Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Lo sviluppo del blocco urbano inizia per lo più nella metà del XIX secolo mentre la maggior parte fu costruita nella seconda metà del XIX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 visto il complesso sacrale di Sant'Antonio di Padova.

Possibili reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione di parte dell'edificio fino al piano P+1 (ampliamento) della stessa altezza nella parte 1b

<sup>(2)</sup> Possibile ampliamento e sopraelevazione dell'edificio principale nella parte del giardino fino al piano P+1 (parte b).

<sup>(3)</sup> Possibile sopraelevazione/nuova costruzione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 9

<sup>(4)</sup> Possibile ampliamento dell'edificio principale fino all'altezza P+2 (parte a).

<sup>(5)</sup> Possibile sopraelevazione dell'edificio fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 14, e ampliamento della stessa altezza verso l'edificio n. 16.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1a	A2	-	5	-	esistente	-
1b	A2	-	6	-	esistente	-
1c	A2	-	6, 7, 10	-	P+1 <sup>(1)</sup>	-
1d	A2	-	6,	-	esistente	-
1d1	B5	-	10	-	esistente	-
1e	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
1f	A2	-	2, 5, 10	-	esistente	-
1g	B5	-	9,10	-	esistente	-
2	B3	B5	5, 10	10	esistente	esistente
3	B3	-	5, 10	-	esistente	-
4	B3	-	6, 7, 10	-	P+1 <sup>(2)</sup>	-
5	B3	-	5, 10	-	esistente	-
6	B3	B5	5, 10	6, 10	esistente	esistente
7	A2	B5	3, 5, 10	10	esistente	esistente
8	A2	B5	3, 5, 10	10	esistente	esistente
9	A2	-	6, 10	-	esistente	-
10	B3	B5	7, 8, 10	10	P+2 <sup>(3)</sup>	esistente
11	A2	B5	5, 10	10	esistente	esistente
12	A2	-	5, 10	-	esistente	-
13	A2	-	5, 10	-	esistente	-
14	A2	B5	5, 7, 10	10	P+2 <sup>(4)</sup>	esistente
15	A2	-	6, 7, 10	-	P+2 <sup>(5)</sup>	-
16	B4	-	5, 10	-	esistente	-
17	B4	-	5, 10	-	esistente	-
18	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-

<b>19</b>	<b>B4</b>	<b>B5</b>	4, 7, 10	10	<b>P+2</b>	<b>esistente</b>
<b>20</b>	<b>B3</b>	-	4, 7	-	<b>P+2</b>	-
<b>21</b>	<b>B3</b>	-	5	-	<b>esistente</b>	-
<b>22</b>	<b>B3</b>	-	4, 5, 10	-	<b>esistente</b>	-
<b>23</b>	<b>B3</b>	<b>B5</b>	5, 10	10	<b>esistente</b>	<b>esistente</b>
<b>24</b>	<b>B3</b>	-	5	-	<b>esistente</b>	-
<b>24a</b>	<b>B3</b>	-	7	-	<b>P+2</b>	-
<b>25</b>	<b>B4</b>	-	7	-	<b>P+2</b>	-
<b>26</b>	<b>B3</b>	<b>B5</b>	7	10	<b>P+2</b>	<b>esistente</b>
<b>27</b>	<b>B3</b>	<b>B5</b>	5, 10	10	<b>esistente</b>	<b>esistente</b>
<b>28</b>	<b>B3</b>	<b>B5</b>	7, 10	10	<b>P+2</b>	<b>esistente</b>

**BLOCCO N. 64****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Lo sviluppo del blocco inizia nella seconda metà del XIX secolo e in gran parte completato fino alla prima guerra mondiale.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici. Possibili reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile nuova costruzione fino all'altezza P+2

<sup>(2)</sup> Possibile nuova costruzione fino all'altezza P+1

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	-	6, 10	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
2	A2	-	6, 10	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
3	A2	-	6, 10	-	esistente <sup>(2)</sup>	-
4	B3	-	7	-	P+2	-
5	A2	-	3, 5	-	esistente	-
6	B3	-	7, 10	-	P+2	-
7 e 7/1	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
8	A2	B5	3, 5, 10	10	esistente	esistente
9	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
10	B4	B5	4, 7, 10	10	P+3	esistente
11	A2	-	5, 10	-	esistente	-
12	A2	-	6, 10	-	esistente	-
13	A2	-	5, 10	-	esistente	-
14	A2	-	7, 10	-	P+2	-

**BLOCCO N. 65****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Questo blocco è per lo più costruito all'inizio del XX secolo, mentre una parte minore dell'edificio è costruita nella seconda metà del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 causa disomogeneità. Scarsa possibilità di trovare importanti reperti archeologici, eccetto individuali.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e sopraelevazioni e rimozione di costruzioni del giardino e sostituzioni della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup>Possibilità di nuove costruzioni nella località 4D fino al piano Po+P+2 si esaminerà tramite il processo integrato di lavoro nel contesto di possibile formazione della sequenza viaria.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	7	-	P+2	-
2	B3	-	7, 10	-	P+2	-
3	B3	-	3, 5	-	esistente	-
4	B3	B5	6	8, 10	esistente	postojeća / Po+P+2 <sup>(1)</sup>
5	B3	-	5	-	esistente	-
6	B3	-	7	-	P+2	-
7	B5	B5	8, 10	8, 10	esistente /P(+2)	esistente/ P+2
8	B3	-	5, 10	-	esistente	-
9	A2	-	3, 5, 10	-	esistente	-
10	B3	-	6, 10	-	esistente	-
10a	B5	-	10	-	esistente	-
11	B4	-	5	-	esistente	-

**BLOCCO N. 66****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Lo sviluppo del nuovo blocco urbano inizia alla fine del XIX secolo e dura fino alla seconda metà del XX secolo. In tutto il blocco è realizzato un edificio definito stilisticamente dal periodo della moderna architettura internazionale.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della disomogeneità e della bassa rappresentazione di importanti risultati architettonici.

Esiste la possibilità di singoli reperti archeologici (vicinanza della sorta chiesa di San Martino).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e sopraelevazioni e rimozione di costruzioni del giardino e sostituzioni della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario mantenere il passaggio all'interno del blocco lungo l'edificio (loc. 1 e loc. 17).

<sup>(1)</sup> Possibile ampliamento dello stesso piano con ciò che l'autorimessa nella parte est rimanga all'altezza P.

<sup>(2)</sup> Possibile ampliamento dell'edificio fino al piano Su+P ovvero nuova costruzione fino al piano Su+P+1

<sup>(3)</sup> Possibile ampliamento della parte a pianoterra fino al piano P+1, ovvero fino alla gronda della sezione angolare costruita.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	6, 10	-	esistente	-
2	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente
2a	B5		7, 10	-	P+2	
3	B3	-	6, 10	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
4	A2	-	6, 7	-	Po+P+2	-
5	B5	-	6, 8, 10	-	esistente/ Su+P+1 <sup>(2)</sup>	-
6	A2	B5	2, 4, 6	10	esistente	esistente
7	B3	-	7, 10	-	P+2	-
8	B4	-	7, 10	-	P+2	-
9	B4	-	7, 10	-	P+2	-
10	B4	-	7, 10	-	P+2	-
11	B4	-	7, 10	-	P+2	-
12	B3	-	7, 10	-	P+2	-
13	B3	-	7, 10	-	P+2	-
14	B3	-	7, 10	-	P+1 <sup>(3)</sup>	-
15	B3	-	5, 10	-	esistente	-
16	B3	-	7, 10	-	P+2	-
17	B3		7	-	P+1	-

**BLOCCO N. 67****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Lo sviluppo del nuovo blocco urbano inizia alla fine del XIX secolo e dura fino alla seconda metà del XX secolo. All'interno del blocco sono presenti diversi edifici risalenti agli inizi del XX secolo con caratteristiche stilistiche relativamente conservate ma senza valori distintivi.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici. Singoli siti archeologici sono possibili ma improbabili.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario mantenere il passaggio all'interno del blocco lungo l'edificio (loc. 15 e verso loc. 11).

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione di un piano (P+3), al massimo fino all'altezza di gronda degli edifici vicini nella località n. 1.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	B5	2, 3, 5, 10	10	esistente	esistente
2	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3	B3	B5	6, 7	10	P+2	esistente
4	B3	-	7	-	P+2	-
5	B4	-	7, 10	-	P+2	-
6	B4	B5	6, 7	10	P+2	esistente
7	A2	-	3, 5, 10	-	esistente	-
8	A2	-	3, 4, 6	-	esistente	-
9	B4	B5	7, 10	10	P+2	esistente
10	B4	-	7, 10	-	P+2	-
11	B3	-	6, 7	-	P+2	-
12	A2	B5	7, 10	10	P+3 <sup>(1)</sup>	esistente
13	B3	B5	7, 10	10	P+2	esistente
14	A2	-	2, 5	-	esistente	-
15	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
16	B3	-	7, 10	-	P+2	-
17	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-

**BLOCCO N. 68****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Lo sviluppo del nuovo blocco urbano inizia alla fine del XIX secolo e dura fino all'inizio del XX secolo. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici. Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e sopraelevazioni e rimozione di costruzioni del giardino e sostituzioni della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup>In caso di rimozione della sottostazione esistente, è possibile la nuova costruzione al piano P.

<sup>(2)</sup>Possibile sopraelevazione dell'edificio per l'altezza di un piano, ovvero fino al piano P+23 nella stessa parte dell'edificio lungo via Kandler.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	-	2, 5, 10	-	esistente	-
2	B4	-	7, 10	-	P+2	-
3	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3a	B5	-	10	-	esistente	-
4	B5	-	6, 8, 9, 10	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
5	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-
5a	B5	-	10	-	esistente	-
6	B3	B5	7	10	P+2 <sup>(2)</sup>	esistente
7	B4	-	6	-	esistente	-
8	B3	B5	6, 10	10	esistente	esistente
9	B3	B5	7, 10	10	P+2	esistente
10	B3	-	7, 10	-	P+2 <sup>(2)</sup>	-

**BLOCCO N. 69****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Lo sviluppo del nuovo blocco urbano inizia alla fine del XIX secolo e dura fino alla seconda metà del XX secolo. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici. Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni e rimozione di costruzioni del giardino e sostituzioni della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup>Possibile sopraelevazione della parte ampliata dell'edificio fino al piano Po+P+terrazza fino all'altezza di gronda dell'edificio ampliato.

<sup>(2)</sup> Possibile nuova costruzione fino all'altezza P+1 nel luogo dell'autorimessa al n. 3, 4, 5, 6, 7.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	-	3, 5	-	esistente	-
1a	B5		10		esistente	-
2	B4	-	7, 10	-	Po+P+1 <sup>(1)</sup>	-
3, 4, 5, 6, 7	B5	-	6, 8, 10	-	P+1 <sup>(2)</sup>	-
8	A2	B5	6, 10	10	esistente	esistente
9	B3	-	6 10	-	esistente	-
9a	B5	-	8, 10	-	P	-
10	A2	-	7	-	P+2	-
11	A2	-	2, 3, 4, 6	-	esistente	-
12	A2	-	3, 7	-	P+2	-

**BLOCCO N. 70****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Lo sviluppo di questo blocco inizia nella seconda metà del XIX secolo, anche se sono noti reperti archeologici dell'antichità. Il blocco è per lo più completato nella seconda metà del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, a causa dell'assenza di importanti realizzazioni architettoniche ma vista l'importanza dovuta alla vicinanza dell'Anfiteatro.

Possibili reperti archeologici ma non solo di natura singola.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti e sopraelevazioni e la demolizione delle strutture del giardino al fine di una nuova costruzione.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup>Possibile ampliamento dell'edificio sulla via della stessa altezza e con rimozione dell'edificio del giardino.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	2, 5	-	esistente	-
2	B3	B5	3, 5	10	esistente	esistente
3	B3	B5	5	10	esistente	esistente
4	A2	B5	3, 6	10	esistente	esistente
5	B4	-	7	-	P+2	-
6	A2	-	5	-	esistente	-
7	B3	-	6, 7	-	P+2	-
8	B3	-	6, 7	-	P+2	-
9	A2	B5	3, 4, 6	8, 10	esistente	esistente / Po+P+2 <sup>(1)</sup>
10	B3	-	6, 10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 71****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Lo sviluppo di questo blocco inizia nella seconda metà del XIX secolo, anche se sono noti reperti archeologici dell'antichità. Il blocco è stato per lo più completato entro la fine del XX secolo, ma rimane di morfologia incompiuta.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della disomogeneità e della bassa rappresentazione di importanti risultati architettonici. Possibili reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile ampliamento e sopraelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 9.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B4	-	5, 10	-	esistente	-
2	B3	-	7, 10	-	P+2	-
3	B4	-	7, 10	-	P+2	-
4	B4	B5	6, 7, 10	8, 10	P+2	esistente /P(+2)
5	B3	B5	7, 10	10	P+2	esistente
6	B4	B5	7, 10	10	P+2	esistente
7	A2	-	5	-	esistente	-
8	B3	-	7	-	P+2	-
9	B3	B5	5, 10	10	esistente	esistente
10	B3	B5	7, 10	10	P+2	esistente
11	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-
12	B3	-	6, 7	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
12a	B5	-	10	-	esistente	-
13	B4	-	7, 10	-	P+2	-
14	B4	-	5, 10	-	esistente	-
15	B5	-	8, 10	-	P+2	-
16	B3	-	6, 7	-	P+2	-
16a	B4	-	7, 8	-	P+2	-
16b	B5	-	10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 72****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

Lo sviluppo del nuovo blocco urbano inizia alla fine del XIX secolo e dura fino all'inizio del XX secolo. Nella parte centrale è praticamente completamente indefinito.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici ma anche per la sua posizione nelle immediate vicinanze dell'Anfiteatro. Poche possibilità di trovare importanti reperti archeologici, eccetto individuali.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni e la demolizione al fine di una nuova costruzione.

Una nuova costruzione è pianificata nelle località indicate 10, 11, 12, 13, 21, 24, 26 fino al piano P+3 ovvero P+2 in contatto immediato con edifici costruiti della stessa altezza.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile ampliamento e sopraelevazione fino al piano P+2 (nella parte più alta), ovvero fino al piano Su+3 (nella parte più bassa).

<sup>(2)</sup> Possibile ampliamento e sopraelevazione per la parte "a" fino al piano P+2 e per la parte "b" fino al piano P ed esclusivamente con l'approvazione del vicino fino al Piano P+2.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
2	B3	B5	2, 5	10	esistente	esistente
3	B3	B5	7	10	P+2	esistente
4	B3	B5	5, 10	10	esistente	esistente
5	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-
6	B3	-	7, 10	-	P+2	-
7	B3	-	7, 10	-	P+2	-
8	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-
9	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
14	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2/Su+3 <sup>(1)</sup>	esistente
15	B4	-	4, 5, 10	-	esistente	-
16	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
17	B4	B5	6, 7	8, 10	P+3	esistente /P(+3)
18	B3	B5	6, 7	8, 10	P+3	esistente /P(+3)
19	B4	B5	6, 7	8, 10	P+2/P <sup>(2)</sup>	esistente /P+2 <sup>(2)</sup>
22	B4	-	7, 10	-	P+2	-
23	A2	-	6	-	esistente	-
25	B5	-	8, 10	-	P+3	-
27	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 73****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Lo sviluppo di questo blocco iniziò negli anni '30 e fu praticamente completato negli anni '80.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della mancanza di preziosi edifici eccetto le cosiddette "Case popolari".

Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più demolizioni con possibile nuova costruzione o senza essa, e modifiche della struttura edile.

<sup>(1)</sup>In caso di nuova costruzione si mantiene la stessa altezza P e le dimensioni esistenti.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	4, 5	-	esistente	-
2	B5	-	8, 9, 10	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
3	B4	-	5, 10	-	esistente	-
4	B4	-	5, 10	-	esistente	-
5	B4	-	5, 10	-	esistente	-
6	B5	-	8, 9, 10	-	esistente <sup>(1)</sup>	-

**BLOCCO N. 74****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizia nella seconda metà del XIX secolo e termina quasi completamente nella prima metà del XX secolo. La parte sud-occidentale del blocco è rimasta incompleta.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della disomogeneità, dell'aspetto incompleto e della bassa rappresentazione di importanti risultati architettonici.

Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 9, 21) e sopraelevazioni. È concessa la demolizione per nuove costruzioni e l'alterazione della struttura edile degli edifici.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 13

<sup>(2)</sup> Possibile ampliamento e sopraelevazione fino al piano P+2 verso l'edificio n.17 (parte a), mentre verso il androna Lindaro mentre la parte ampliata può essere fino al piano P (parte b).

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B4	-	7, 10	-	P+2	-
2	B3	-	7	-	P+2	-
3	B4	-	4, 5, 10	-	esistente	-
4	B3	B5	6, 7	10	P+2	esistente
5	B3	-	5	-	esistente	-
6	B3	-	6, 7	-	P+1	-
6a	B5	-	8, 10	-	P+1	-
7	B4	-	6, 10	-	esistente	-
8	B3	-	5	-	esistente	-
10	B4	-	5	-	esistente	-
11	A2/ B5	-	2, 3, 7, 10	-	Po+P+1	-
12	B3	-	5	-	esistente	-
13	B3	B5	5	10	esistente	esistente
14	B4	-	2, 7, 10	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
15	B3	-	7	-	P+2	-
16	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
17	B4	B5	6, 7, 10	8	P+2	P+2
18	B4	-	6, 7	-	P+2/P <sup>(2)</sup>	-
19	B3	B5	5, 10	10	esistente	esistente
20	B3	-	7	-	Po+P+1	-
22	B4	B5	6, 7, 10	8, 10	P+2	esistente /P(+2)
22a	B5	-	10	-	esistente	-
23	B3	-	6, 7	-	P+2	-
24	B4	-	7, 10	-	P+1	-
25	B4	B5	7	10	P+2	esistente
26	B4	B5	7	10	P+2	esistente
27	B4	-	6	-	esistente	-
28	B4	-	5, 10	-	esistente	-
29	B4	B5	6	8, 10	esistente	esistente /P(+2)

**BLOCCO N. 75****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B4**

Lo sviluppo di questo blocco inizia già nell'età antica, mentre la parte maggiore dell'edificio è costruita nel XX secolo. Il blocco è stato valorizzato nella categoria B4 a causa della scarsa importanza degli edifici esistenti nel modellare la morfologia urbana della città.

Possibili reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+1 e sostituzione della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B5	-	8, 9, 10	-	P+1	-
2	B4	-	4, 6, 10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 76****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B4**

Questo blocco urbano che rappresenta un'area di confine dell'allora Borgo Siana e Borgo Arena, inizia a svilupparsi nella seconda metà del XIX secolo e si sviluppa fino ai giorni nostri.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B4 a causa del suo modesto valore della maggior parte degli edifici.

Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 34 e 45) e sopraelevazione. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile ampliamento e sopraelevazione fino al piano P+2 a condizione di conformare con le altezze dell'edificio nella loc. n. 31 e 35.

<sup>(2)</sup> Possibile sopraelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 39.

<sup>(3)</sup> Possibile sopraelevazione dell'edificio al numero 44 fino a P+1 al fine di conformarlo con l'altezza degli edifici n. 44 e 44/1

<sup>(4)</sup> Possibile sopraelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 47.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
28	B4	-	7, 10	-	P+2	-
29	B4	B5	5, 10	10	esistente	esistente
30	B4	B5	6, 7, 10	10	P+1	esistente
31	B4	B5	7, 10	10	P+2	esistente
32	B5	B5	4, 6, 7, 10	8, 10	P+2 <sup>(1)</sup>	esistente /P+2 <sup>(1)</sup>
33	B5	-	8, 10	-	P+2	-
35	B4	B5	7, 10	10	P+2	esistente
36	B4	-	7, 10	-	P+2	-
37	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
38	B4	-	7, 10	-	P+2 <sup>(2)</sup>	-
39	B3	B5	5, 10	10	esistente	esistente
40	B4	-	7, 10	-	P+2	-
41	B4	-	7, 10	-	P+2	-
42	B4	B5	7, 10	10	P+2	esistente
43	B4	-	6, 7	-	P+1+Pt	-
44, 44/1	B4	-	6, 7, 10	-	P+1 <sup>(3)</sup>	-
46	B4	-	7, 10	-	P+2 <sup>(4)</sup>	-
47	B4	-	5, 10	-	esistente	-
48	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
49	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
50	B4	-	6, 10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 77****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizia nella seconda metà del XIX secolo e termina quasi completamente nella metà del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 per la sua posizione lungo l'ingresso della città, l'omogeneità e i singoli edifici di valore.

Poche possibilità di trovare importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione fino al piano P+3 ma sotto l'altezza di gronda dell'edificio n. 3.

<sup>(2)</sup> Possibile ampliamento e sopraelevazione dell'edificio fino al piano P+2.

<sup>(3)</sup> Possibile sopraelevazione dell'edificio del piano P+1 fino al piano P+2.

<sup>(4)</sup> Possibile sopraelevazione fino al piano P+2 (dalla parte più bassa del terreno), ovvero fino al piano P+1 dalla parte più alta del terreno.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	-	5	-	esistente	-
2	A2	B5	7	10	P+3 <sup>(1)</sup>	esistente
3	A2	-	5, 10	-	esistente	-
4	A2	-	5, 10	-	esistente	-
5	A2	-	6, 7, 10	-	P+2 <sup>(2)</sup>	-
5a	B5	-	7,10	-	P+2 <sup>(3)</sup>	-
6	B4	-	7	-	P+1/P+2 <sup>(4)</sup>	-
7	B4	-	5, 10	-	esistente	-
8	B4	-	5	-	esistente	-
9	B4	B5	7	10	P+1/P+2 <sup>(4)</sup>	esistente
10	B4		7		P+1/P+2 <sup>(4)</sup>	

**BLOCCO N. 78****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizia nella metà del XIX secolo e termina quasi completamente nella seconda metà del XX secolo.

Il blocco è valorizzato nella categoria A2 a causa dell'omogeneità della costruzione e della presenza di numerosi importanti realizzazioni architettoniche.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 20) e sopraelevazione. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile degli edifici del cortile e delle facciate sul cortile.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda dell'edificio n. 9.

<sup>(2)</sup> Consentire l'istituzione del passaggio tra gli edifici numero 9 e 10.

<sup>(3)</sup> Possibile parziale sopraelevazione dell'edificio nella parte del giardino con un significativo allontanamento dalla direzione della costruzione

<sup>(4)</sup> Possibile sopraelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda dell'edificio n. 16

<sup>(5)</sup> Possibile sopraelevazione fino al piano P+2 (misurato dalla parte più bassa del terreno)

<sup>(6)</sup> Possibile ampliamento e sopraelevazione fino al piano Po+P+1 ovvero P+1 misurato dalla parte della strada

<sup>(7)</sup> Possibile ampliamento e sopraelevazione fino al piano P+2 (misurato dall'entrata nell'edificio da via Scaletta)

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	-	5, 10	-	esistente	-
2	B3	-	4, 7, 10	-	P+2	-
3	A2	-	3, 4, 5, 10	-	esistente	-
4	A2	-	3, 5	-	esistente	-
5	A2	-	3, 5	-	esistente	-
6	A2	-	6, 10	-	esistente	-
7	A1	-	3, 5, 10	-	esistente	-
8	B3	-	7, 10	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
9 <sup>(2)</sup>	A2	B5	3, 5	10	esistente	esistente
10 <sup>(2)</sup>	A2	B5	3, 5	6, 10	esistente	esistente
11	A2	-	5	-	esistente	-
12	A2	-	3, 4, 5	-	esistente	-
13	A1	-	5	-	esistente	-
14	A2	-	5	-	esistente	-
15	A2	-	7	-	esistente <sup>(3)</sup>	-
16	A2	-	7	-	esistente <sup>(3)</sup>	-
17	B3	-	7, 10	-	P+2 <sup>(4)</sup>	-
18	B3	B5	6, 7	10	P+2	esistente
19	B3	-	7	-	P+2 <sup>(5)</sup>	-
21	B3	-	6, 7	-	Po+P+1 <sup>(6)</sup>	-
22	B3	B5	6, 7	10	P+2 <sup>(7)</sup>	esistente
22a	B5	-	10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 79****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e tutt'oggi si sviluppa.  
 Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici.  
 Poche possibilità di trovare importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 19) e sopraelevazioni e la modifica della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
11	B3	-	7	-	P+2	-
12	B3	-	6	-	esistente	-
13	B3	-	7	-	P+2	-
14	B3	-	5	-	esistente	-
15	B4	-	7, 10	-	P+2	-
16	B3	-	6, 7	-	P+2	-
17	B4	-	6, 7	-	P+2	-
18	B5	-	8, 10	-	P+2	-
20	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
21	B3	-	5	-	esistente	-
22	B4	-	7, 10	-	P+2	-
22a	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-
23	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
24	B4	-	6, 7	-	P+2	-
25	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
25a	B5	-	6, 7, 10	-	P+2	-
26	B4	B5	7	7	P+1	P+1
27	B4	-	6, 7	-	P+1	-

**BLOCCO N. 80****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2**

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizia nella metà del XIX secolo e dura fino alla seconda metà del XX secolo. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 visti gli edifici importanti nella parte meridionale del blocco. Esiste la possibilità di reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 11) e sopraelevazioni. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario assicurare il passaggio all'interno del blocco lungo l'edificio (loc. 19).

All'interno delle località 28 e 29 si prevede la demolizione dei resti degli edifici di un tempo al fine di riqualificare lo spazio in area pubblica.

<sup>(1)</sup> Possibile ampliamento e sopraelevazione fino all'altezza di gronda dell'edificio n.2

<sup>(2)</sup> Possibile ampliamento del muro e piano pieno fino al piano Po+P+2

<sup>(3)</sup> Possibile ampliamento fino all'altezza di gronda dell'edificio n.6

<sup>(4)</sup> Possibile ampliamento e sopraelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda dell'edificio n. 16

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	3, 6, 7, 10	-	P+1 <sup>(1)</sup>	-
2	B3	-	5	-	esistente	-
3	B3	-	3, 7, 10	-	Po+P+2 <sup>(2)</sup>	-
4	B3	-	5	-	esistente	-
5	B3	-	7	-	P+2 <sup>(3)</sup>	-
6	B3	-	5	-	esistente	-
7	B3	-	6, 10	-	esistente	-
8	B3	-	6, 7	-	P+2	-
9	B3	-	7	-	P+2	-
10	B3	-	5	-	esistente	-
12	B3	-	7	-	P+2	-
13	A2	-	5	-	esistente	-
14	B3	-	7	-	P+2	-
15	B3	-	7	-	P+2	-
16	A2	-	6	-	esistente	-
16a	B5	-	10	-	esistente	-
17	A2	-	4, 5	-	esistente	-

18	B3	-	7, 10	-	P+2	-
19	B4	-	7, 10	-	P+2	-
20	B4	-	4, 7, 10	-	P+2	-
21	B4	-	7, 10	-	P+2	-
21a	A2	-	7, 10	-	P+2	-
22	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2 <sup>(4)</sup>	esistente
22a	B5	-	8,10	-	P+2 <sup>(4)</sup>	-
23	B5	-	8, 10	-	P+2	-
23a	B5	-	8		P+2	-
24	A2	-	6	-	esistente	-
26	A2	-	2, 5	-	esistente	-
26a	B5	-	10	-	esistente	-
27	B4	-	4, 6, 7, 10	-	P+2	-

**BLOCCO N. 81****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Lo sviluppo del blocco urbano inizia nella seconda metà del XIX secolo e dura fino alla fine del XX secolo. All'interno del blocco prevale l'architettura residenziale dell'area urbana marginale dell'inizio del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 ci sono pochissimi edifici con valore di progettazione significativi. Esiste la possibilità di reperti archeologici nelle vicinanze dell'Arena.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni. Allo stesso modo sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni. In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario assicurare l'accesso all'interno del blocco attraverso la loc. 16 verso la loc. 14 e 25.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
9	B3	B5	6	10	esistente	esistente
10	A2	B5	5	10	esistente	esistente
11	A2	B5	5	10	esistente	esistente
12	B3	-	7	-	P+2	-
13	B3	-	7	-	P+2	-
14	B3	-	7, 10	-	P+2	-
15	B3	B5	7	10	P+2	esistente
16	B3	-	6, 7	-	P+2	-
17	B3	B5	5	10	esistente	esistente
18	B3	-	5	-	esistente	-
19	B3	B5	6, 7	10	P+2	esistente
20	B4	B5	7, 10	10	P+2	esistente
21	A2	B5	5	10	esistente	esistente
22	B3	-	7	-	P+2	-
23	B4	B5	5, 10	10	esistente	esistente
24	A2	B5	7	10	P+2	esistente
25	B4	-	5, 10	-	esistente	-
26	B3	B3	5	5	esistente	esistente
27	B3	-	5	-	esistente	-
28	B3	B5	6, 10	8, 10	esistente	esistente /P(+1)
29	B3	B5	6, 10	8, 10	esistente	esistente /P(+1)
30	B3	B5	5	10	esistente	esistente
31	B3	B5	6	8, 10	esistente	esistente /P(+1)
32	B3	B5	6, 7	6, 7, 10	P+1+Pt	esistente /P+1+Pt
33	A2	B5	6, 10	10	esistente	esistente
34	B3	B5	6, 7	10	P+2	esistente
35	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-

**BLOCCO N. 82****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e tutt'oggi si sviluppa.  
 Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della mancanza di preziosi edifici.  
 Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B4	B5	7, 10	10	P+3	esistente
2	B4	B5	6, 10	10	esistente	esistente
3	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente
4	B3	B5	6, 7	10	P+2	esistente
6	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente

**BLOCCO N. 83****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e si sviluppa fino ai giorni nostri.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della mancanza di preziosi edifici.

Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 9) e sopraelevazione. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni o senza costruzioni.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile sopraelevazione parziale della parte del giardino (parte b) fino al piano P+1 e allacciamento con la parte di base dell'edificio (parte a)

<sup>(2)</sup> Possibile ampliamento e sopraelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda dell'edificio n. 15. Possibile anche nuova costruzione della stessa altezza.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	A2	B5	5	10	esistente	esistente
2	B3	-	6, 7, 10	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
3	B3	B5	5	10	esistente	esistente
4	A2	B5	5	10	esistente	esistente
5	B3	B5	3, 7	10	P+2	esistente
6	B3	B5	3, 7	10	P+2	esistente
7	B3	B5	3, 4, 6, 10	10	esistente	esistente
7a	B5	-	10	-	esistente	-
8	B3	B5	6	10	esistente	esistente
9a	B5	-	8,10	-	esistente /P(+2)	-
10	B4	B5	4, 6, 10	10	esistente	esistente
11	B3	-	7	-	P+2	-
12	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente
13	B3	B5	6, 7, 10	8, 10	P+2 <sup>(2)</sup>	esistente /P+2 <sup>(2)</sup>
14	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
15	B3	-	5, 10	-	esistente	-
16	B3	B5	5	10	esistente	esistente
17	B5	-	8, 9, 10	-	P+2	-
18	B3	-	7	-	P+2	-
19	B3	B5	5	10	esistente	esistente
20	B3	-	7	-	P+2	-
20a	B5	-	10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 84****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e si sviluppa fino ai giorni nostri.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della disomogeneità e incompletezza nonché mancanza di edifici di qualità.

Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e sopraelevazioni come pure interventi di modifica della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	B5	6, 7	8, 10	P+2	esistente /P(+2)
2	B4	-	6, 7	-	P+2	-
2a	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3	B3	-	7	-	P+2	-
4	B3	-	6, 7	-	P+2	-
5	B4	-	6, 7, 10	-	Po+P+2	-
6	B4	B5	6, 7	10	Po+P+2	esistente
7	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente
8	B4	-	6, 10	-	esistente	-
9	B4	-	6, 10	-	esistente	-
10	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
11	B3	-	7	-	P+2	-
12	B3	-	6, 7	-	P+2	-
12a	B5	-	10	-	esistente	-
13	B4	-	5, 10	-	esistente	-
14	B4	-	5, 10	-	esistente	-
15	B5	-	10	-	esistente	-
16	B4	B5	7	10	P+2	esistente
17	B4	-	7	-	P+2	-
18	B4	B5	6, 7	10	P+2	esistente
19	B4	-	6, 7	-	P+2	-
20	B5	-	8, 10	-	P	-

**BLOCCO N. 85****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e si sviluppa fino ai giorni nostri. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici. Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje i nadogradnje. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B4	-	5	-	esistente	-
2	B3	-	7	-	P+2	-
2a	B5	-	10	-	esistente	-
3	B4	B5	6, 7	10	P+2	esistente
4	B3	-	6	-	esistente	-
5	B3	-	5	-	esistente	-
6	B3	-	7	-	P+2	-
7	B4	-	7, 10	-	P+2	-
8	B3	-	6	-	esistente	-
8a	B5	-	10	-	esistente	-
9	B5	-	8, 10	-	P+2	-

**BLOCCO N. 86****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e tutt'oggi si sviluppa anche se è per lo più definito già nella metà del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici. Poche possibilità di trovare importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/soprelevazioni fino al P+2 come pure la modifica della struttura edile degli edifici.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	B5	5	10	esistente	esistente
2	B3	B5	5	10	esistente	esistente
3	B4	B5	5, 10	10	esistente	esistente
4	B3	-	5	-	esistente	-
5	B3	B5	7	10	P+2	esistente
5a	B5	-	6, 10	-	esistente	-
6	B3	B5	7	10	P+2	esistente
7	B3	B5	7	10	P+2	esistente
8	B3	-	7	-	P+2	-

**BLOCCO N. 87****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e tutt'oggi si sviluppa. Nella seconda metà del XX secolo la morfologia del blocco è per lo più terminata.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della bassa omogeneità e mancanza di preziosi edifici.

Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile degli edifici.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B3	-	6, 7	-	P+2	-
2	B3	B5	6, 7	10	P+2	esistente
3	B4	-	7, 10	-	P+2	-
4	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
5	B3	B5	7	10	P+2	esistente
6	B3	B5	7	10	P+2	esistente
7	B3	-	6	-	esistente	-
7a	B5	-	8, 10	-	P+1	-
8	B3	B5	5	10	esistente	esistente
9	B3	-	6, 7	-	P+2	-
9a	B5	-	10	-	esistente	-
10	B3	B5	7	10	P+2	esistente
11	A2	B5	6	8	esistente	P+1+Pt
11a	B5	-	8	-	P+1+Pt	-
12	B4	-	4, 7, 10	-	P+2	-
13	B3	-	7, 10	-	P+2	-
14	B4	B5	6, 7	8, 10	P+2	esistente /P(+2)
14a	B5	-	8, 10	-	P+2	-

**BLOCCO N. 88****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B4**

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e ottiene la forma attuale nella seconda metà del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B4 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici. Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e sopraelevazioni. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni. Nuova costruzione pianificata fino al piano P+2.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Si consiglia di mantenere la possibilità del passaggio pedonale nella parte interna del blocco da via Tesla.

<sup>(1)</sup> Pianificata la demolizione degli edifici senza possibilità di nuove costruzioni (spazio vuoto).

<sup>(2)</sup> Possibile sopraelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 7.

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B5	-	9	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
1a	B5	-	8	-	P+2	-
1b	B5	-	8	-	P+2	-
1c	B5	-	8	-	P+2	-
1d	B5	-	9	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
1e	B5	-	9	-	esistente <sup>(1)</sup>	-
2	B4	-	4, 6, 7, 10	-	Po+P+2	-
3	B4	-	3, 6, 7, 10	-	P+2	-
3a	B5	-	8, 10	-	P+2	-
4	B3	B5	7	10	P+2	esistente
5	B3	-	7	-	Po+P+2	-
6	B4	-	7, 10	-	P+2 <sup>(2)</sup>	-
7	A2	A2	5	10	esistente	esistente
8	B3	B5	6	8, 10	esistente	esistente /P(+1)
8a	B5	-	10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 89****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3**

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e nella maggior parte è definito nella seconda metà del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici. Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 ed eccezionalmente fino al piano P+3 (loc. 11/1 e 11/2) e sopraelevazione. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Possibile ampliamento e sopraelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda dell'edificio n. 11/1

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
1	B4	-	5, 10	-	esistente	-
2	B4	-	7, 10	-	P+2	-
3	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3a	B5	-	8, 10	-	P+2	-
4	B4	B5	7, 10	10	P+2	esistente
5	B4	-	7	-	P+2	-
6	B3	-	3, 5, 10	-	esistente	-
7	B4	-	7, 10	-	P+2	-
8	B4	-	7, 10	-	P+2	-
9	B4	-	7, 10	-	P+2	-
10	B4	-	4, 6, 7, 10	-	P+2	-
11/1	B3	-	3, 7, 10	-	P+3	-
11/2	B3	-	3, 7, 10	-	P+3	-
12	B4	B5	6, 7	10	P+2 <sup>(1)</sup>	esistente
13	B3	B5	6	10	esistente	esistente
13a	B5	-	10	-	esistente	-

**BLOCCO N. 90****Caratteristiche elementari del blocco****Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B4**

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e tutt'oggi si sviluppa.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B4 a causa della sua disomogeneità, incompiutezza e mancanza di edifici di valore.

Poche possibilità di trovare importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 19, 20 e 21) e sopraelevazione. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni.

In caso di possibile sopraelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte sopraelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

<sup>(1)</sup> Pianificata la demolizione degli edifici con possibilità di nuove costruzioni P+2 (all'interno dell'area per una nuova costruzione).

<sup>(2)</sup> Pianificata la demolizione degli edifici senza possibilità di nuove costruzioni (spazio vuoto).

**Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco**

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOC- CO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio del cortile
15	B4	B5	7, 10	10	P+2	esistente
15a	B5	-	10	-	esistente	-
16	B3	B5	7	10	P+2	esistente
17	B3	B5	7	10	P+2	esistente
18	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente
19	B5	-	8	-	P+2	-
19a	B5	-	8	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
20	B5	-	8	-	P+2 <sup>(1)</sup>	-
21	B5	B5	8	9	P+2	-( <sup>2</sup> )

(3) In deroga al trattamento indicato nella tabella di questo articolo, possono essere effettuati diversi tipi di interventi in relazione al trattamento stabilito, in conformità con le disposizioni generali del piano, ma solo attraverso l'attuazione di un processo di lavoro integrato, a meno che tale possibilità non sia già esplicitamente dichiarata per una determinata località.

(4) Attraverso l'implementazione del processo di lavoro integrale, verrà esaminato il possibile metodo di costruzione sul terreno edificabile formato dalle parti determinate nella tabella di questo articolo da diversi trattamenti, e in tal caso verrà determinato anche il trattamento appropriato attraverso il processo di lavoro integrato.

(5) La superficie minima e massima del lotto edificabile pianificato non è specificatamente prescritta, ma la sua forma e dimensione (che include la modifica della forma e delle dimensioni del lotto esistente, nonché l'eventuale fusione di più lotti) sarà determinata conformemente alle disposizioni generali del Piano.

### 8.1.2.2. Traffico in sosta

#### Articolo 161.k

(1) Il modo e le condizioni di risoluzione del traffico in sosta sul territorio del Centro storico 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. Eccezionalmente, non è necessario assicurare lo spazio per risolvere il traffico in sosta nella ristrutturazione degli edifici esistenti che riguardano la modifica della destinazione d'uso della parti a pianoterra dell'edificio nel locale commerciale o la ristrutturazione del locale commerciale.

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

4. Eccezionalmente, il numero necessario di posti di parcheggio si può assicurare in autosilos o su lotti edificabili indipendenti - parcheggio privato su cui i posti macchina devono essere indicati e asfaltati con dispositivi per la prenotazione del parcheggio. Tali luoghi di parcheggio non devono essere distanti in linea d'aria più di 500 m e si subordina la registrazione del diritto di usufrutto a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto.

(2) Se non ci sono opzioni spaziali per risolvere il numero richiesto di parcheggi in conformità con le condizioni di cui sopra, o affrontarli richiede tali interventi sulla parte anteriore dell'edificio che non soddisfano le condizioni di conservazione del progetto architettonico dell'edificio, le modalità di risoluzione del numero richiesto di parcheggi devono essere determinate dall'atto pertinente della Città di Pola.

(3) per l'area del Centro storico si stabiliscono le normative di parcheggio per le autovetture per attività determinate come segue:

DESTINAZIONE D'USO – ATTIVITÀ	NUMERO DI POSTI DI PARCHEGGIO
per singolo appartamento	1
per attività d'ufficio, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività commerciale	=
Per attività comunale di servizio	=
per attività artigianale	=
per attività di servizio	=
per attività culturali	=
per ambulatori, policlinici, case della salute, istituzioni sociali, su 30 m2 di superficie netta	1
per l'attività scolastica, su 1 classe	0,5
per attività di istruzione superiore, su 150 m2	1
per attività prescolare, su 2 gruppo di bambini nell'istituzione prescolare	4
attività ricreative, su 500 m2 di superficie netta assestata per la ricreazione	1
per alberghi, su 1 unità di alloggio	0,5
per complessi di ristorazione dalla categoria "ristoranti" e "bar"	=
per motel, pensioni, su 1 unità di alloggio	0,5
per ostelli, case dello studente e degli allievi, su 15 unità di alloggio	1
per case dell'anziano, su 10 unità d'alloggio	1

(4) Nella superficie netta del comma precedente non si calcolano le superfici in cui non si svolge il lavoro con i clienti/parti/cittadini (servizi igienici e guardaroba dei dipendenti, magazzini e sim.).

(5) 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).

### 8.1.2.3. Sistemazione del lotto edificabile

#### Articolo 161.l

(1) All'interno dell'area di copertura del Centro storico non si prescrive la quota minima del lotto edificabile da assestare a parco e/o verde naturale.

(2) All'interno dell'area di copertura del Centro storico per la soluzione del numero necessario di posti macchina, nel modo che al massimo due posti macchina si realizzino lungo la linea di costruzione, di consente in via eccezionale, qualora si tratti di una costruzione a blocco, l'edificazione che prevede la formazione di una sequenza viaria se tale possibilità si stabilisce attraverso il processo integrale di lavoro.

(3) La recinzione nell'area del Centro storico è possibile innalzando recinzioni tra i lotto adiacenti come pure tra le particelle e le aree pubbliche, eccetto se con prescrizioni particolari non sia stabilito diversamente. L'altezza del muro di cinta/recinzione, in base alla direzione dell'orientamento, può ammontare al massimo a 1,5m, mentre in altre parti può ammontare al massimo a 2m. Ai sensi di tali disposizioni, l'altezza di un muro di sostegno non si considera l'altezza di un muro di recinzione. Eccezionalmente, nella recinzione dei lotti edificabili valorizzati come patrimonio edile, l'altezza del muro di cinta non è stabilita ma deve essere conformata con le caratteristiche stilistiche dell'edificio e la progettazione urbanistico - architettonica dell'area circostante. Tutte le recinzioni devono essere eseguite con materiali di qualità, intonacate o realizzate come recinzione verde.

### 8.1.2.4. Modalità e condizioni di allacciamento agli edifici alla rete dell'infrastruttura stradale, delle telecomunicazioni e comunale e realizzazione degli elementi del sistema infrastrutturale

#### Articolo 161.m

(1) All'interno dell'area del Centro storico si applicano le condizioni prescritte al punto 7 "CONDIZIONI PER STABILIRE I TRACCIATI E LE SUPERFICI DI TRAFFICO, DELLE TELECOMUNICAZIONI E DELLE RETI DELLE INFRASTRUTTURE COMUNALI" delle presenti Disposizioni.

(2) 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.

(3) All'interno dell'area di copertura del Centro storico l'accesso agli edifici esistenti attraverso altri edifici/immobili, si considera diritto di passaggio acquisito e, qualora si confutasse, quanto riportato si dimostrerebbe tramite senten-

za del tribunale. La necessità di assicurare il passaggio in alcune situazioni è già riportata nelle tabelle. Se il proprietario degli edifici ausiliari esistenti cambia la destinazione d'uso dello stesso edificio a destinazione di base (residenziale, residenziale-commerciale, commerciale ecc.), per essa è necessario formare un lotto edificabile con accesso alla superficie di traffico pubblica in conformità con le disposizioni complessive del piano. Nel caso in cui fino all'esistente edificio ausiliare si realizzasse l'accesso attraverso un altro immobile di proprietà altrui, in virtù di un diritto di servitù registrato o meno, è necessario ottenere il consenso scritto del comproprietario attraverso il quale viene esercitato il diritto di passaggio.

(4) I percorsi, le posizioni e gli elementi della rete dell'infrastruttura identificati dalla parte grafica del piano all'interno dell'area di copertura del Centro storico sono considerati di principio e la rete dell'infrastruttura può essere realizzata anche al di fuori dei percorsi determinati nella parte grafica del piano. La nuova infrastruttura di linea deve essere implementata come sotterranea.

### 8.1.2.5. Gestione dei rifiuti

#### Articolo 161.n

Le misure di gestione dei rifiuti all'interno della copertura del Centro storico si attuano in conformità al punto 10 "GESTIONE DEI RIFIUTI" delle presenti Disposizioni.

### 8.1.2.6. Misure di tutela dei valori paesaggistici e naturali e delle unità storico-culturali

#### Articolo 161.o

(1) All'interno dell'area di copertura del Centro storico si applicano le misure di protezione prescritte dei valori paesaggistici e storico-culturali prescritte nel punto 9 "MISURE DI TUTELA E PROTEZIONE DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DELLE UNITÀ STORICO-CULTURALI" e relativi articoli del comma 8.1 "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTA' DI POLA E AREA DI CONTATTO" delle presenti Disposizioni.

(2) All'interno dell'area di copertura del Centro storico, tutte le misure di protezione del patrimonio edile, oltre a quelle prescritte nel PRG, si baseranno anche sulle misure dettagliate prescritte nella Documentazione della Soprintendenza ai beni culturali.

### 8.1.2.7. Misure per evitare gli impatti ambientali negativi

#### Articolo 161.p

Le misure per evitare gli impatti ambientali negativi per l'area di copertura del Centro storico sono stabilite nel punto 11 "MISURE PER PREVENIRE L'IMPATTO AMBIENTALE NEGATIVO" delle presenti Disposizioni.

#### Articolo 27

Nell'articolo 163 dopo il comma 1 si aggiunge un nuovo comma che recita:

"(2) Le misure di tutela e protezione all'interno dell'area di copertura del Centro storico rappresentate in tutte le rappresentazioni cartografiche della parte grafica del PRG sono stabilite, eccetto nelle disposizioni del punto 9 "MISURE DI TUTELA E PROTEZIONE DEI VALORI PAESAGGIS-

TICI E NATURALI E DELLE UNITÀ STORICO-CULTURALI” e nel comma 8.1 “CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL’UNITA’ STORICO - CULTURALE DELLA CITTA’ DI POLA E AREA DI CONTATTO” delle presenti Disposizioni.”

#### **Articolo 28**

All’art. 166 comma 1 dopo il primo alinea si aggiunge un nuovo alinea che recita:

“ - Palazzo Scracin, decreto del 14/08/2018, n.di registro Z-7198”.

Il comma 2 cambia e recita:

“(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:

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

#### **Articolo 29**

All’art. 168a dopo il comma 5 si aggiunge il comma 6 che recita:

“(6) All’interno dell’area di copertura del Centro storico si consente la presentazione dei reperti archeologici in situ e la realizzazione di costruzioni prefabbricate/edifici con piano P, dall’altezza fino al massimo di 6,0m e per quanto riguarda la possibilità e la necessità di realizzazione di tali strutture, la decisione la emana l’organo competente per la tutela del patrimonio culturale.”.

#### **Articolo 30**

Nell’articolo 171 comma 2 si cancella l’alinea 2.

Dopo l’ultima alinea si cancella il punto, si aggiunge la virgola e nuovi alinea che recitano:

- “ - chiesa della Madre di Dio della Misericordia in Piazza Dante,
- posta principale cittadina.”.

#### **Articolo 31**

All’art. 172 comma 2 davanti l’alinea 1 si aggiunge un nuovo alinea che recita:

“ - complesso di edifici medioevali in piazza Foro n.civico 4, 5 e 6, con relative proprietà delle particelle,”.

Gli attuali commi 5, 6 e 21 nel comma 2 si cancellano.

Dopo l’alinea 33 comma 2 si aggiungono nuovi alinea 4 che recitano:

“ - opere architettoniche dell’architettura moderna degli anni 30

- asilo nido in Clivo San Stefano,
- complesso degli edifici residenziali ai Giardini,
- edificio residenziale in via Flanatica,
- complesso della banca e della stazione degli autobus tra via dell’Istria, via Carrara e via Giardini,
- edificio in via dell’Istria 12,
- Museo Archeologico,
- Ville residenziali in Colle Castello e via Castropola, Chiesa del Sacro Cuore in clivo de Ville,
- Comunità degli Italiani in via Carrara”.

Nell’ultimo alinea comma 2 dopo il testo “Condizioni di utilizzo” si aggiunge il testo “e tabella dell’articolo 161j delle presenti Disposizioni”.

#### **Articolo 32**

All’art. 173 comma 2 dopo l’alinea 2 si aggiunge un nuovo alinea che recita:

“ - Scuola tecnica in via Castropola,”.

Nell’attuale alinea 3 comma 2 si cancellano i sotto alinea 1, 2, 4, 5, 6 e 7.

Nel comma 2 gli attuali alinea 4 e 5 si cancellano.

Nell’ultimo alinea comma 2 dopo il testo “Condizioni di utilizzo” si aggiunge il testo “e tabella dell’articolo 161j delle presenti Disposizioni”.

#### **Articolo 33**

Nell’articolo 174 il comma 5 cambia e recita:

“(5) Sugli edifici del presente gruppo per i quali sono stabilite le categorie di protezione “4” e “5” sono consentiti gli ampliamenti e sopraelevazioni, a condizione che lo consentano le località ristrette e la tipologia degli edifici circostanti, mentre per gli edifici di categoria “3” tale possibilità è necessario stabilire in base all’elaborato eseguito del processo integrato di lavoro in conformità all’art. 181A, 182 e 183, verificato da parte dell’organo competente.”.

#### **Articolo 34**

Nell’articolo 175 comma 3, gli alinea 2, 3 e 4 si cancellano.

Nel comma 3 dopo l’alinea 1 si aggiungono nuovi alinea che recitano:

- “ - edifici militare moderno Riva 14,
- Ente per il collocamento al lavoro in via dell’Abbazia Benedettina 3,”.

Nell’ultimo alinea comma 3 dopo il testo “Condizioni di utilizzo” si aggiunge il testo “e tabella dell’articolo 161j delle presenti Disposizioni”.

#### **Articolo 35**

Nell’articolo 176 comma 3, gli alinea 2, 3 si cancellano.

Nell’ultimo alinea comma 3 dopo il testo “Condizioni di utilizzo” si aggiunge il testo “e tabella dell’articolo 161j delle presenti Disposizioni”.

#### **Articolo 36**

Nel articolo 177 nell’ultimo alinea comma 2 dopo il testo “Condizioni di utilizzo” si aggiunge il testo “e tabella dell’articolo 161j delle presenti Disposizioni”.

#### **Articolo 37**

All’art. 178 comma 3 dopo il punto 5 si aggiunge un nuovo punto che recita:

“ 6 Città vecchia Pola“.

Il comma 4 dello stesso articolo cambia e recita:

“(4) La copertura della documentazione di cui al comma precedente è evidenziata nella parte grafica del PRG - nella rappresentazione cartografica numero 4.1 e n. 4.1.B “Condizioni di utilizzo” e n. 4.1.1. “Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio”.”.

#### **Articolo 38**

L’articolo 181 viene modificato e recita:

“(1) La ristrutturazione e il rinnovo degli edifici esistenti, come pure l’interpolazione di nuovi edifici nel contesto del patrimonio edile all’interno della copertura del Centro storico, nella rappresentazione grafica del PRG sono stabiliti nel punto 8.1 “CENTRO STORICO - PARTE DELL’UNITA’ STORICO - CULTURALE PROTETTA DELLA CITTA’ DI POLA E AREA DI CONTATTO”, negli articoli dal 161a al 161p delle presenti Disposizioni e delle disposizioni complessive del PRG.

(2) Per gli edifici esistenti al di fuori dell'area del Centro storico le condizioni saranno ricostruite sulla base delle disposizioni del presente PRG, tenendo conto della loro categorizzazione.”.

### Articolo 39

L'articolo 181a cambia e recita:

“ (1) Il processo di lavoro integrato è un processo in cui viene effettuata un'analisi completa di un edificio o sito del patrimonio esistente al fine di determinare le possibilità, vale a dire le condizioni per il rinnovo e la ricostruzione di edifici esistenti e la costruzione di nuovi edifici nell'ambito del Centro storico e le categorie di protezione stabilite sulla rappresentazione grafica foglio 4.1. “Condizioni di utilizzo”. Per processo di lavoro integrale si intende l'elaborazione di uno studio di processo integrale, realizzato da un esperto a scelta dell'investitore e verificato dall'autorità competente.

(2) Il processo di lavoro integrato comprende l'elaborazione della documentazione in conformità all'art. 181A e dell'art. 181B, e si attua se tale disposizione di attuazione stabilisce un tale obbligo o se l'autorità competente determina la necessità della sua attuazione.

(3) Per processo integrale di lavoro su tutti gli edifici esistenti e spazi di patrimonio edile, in base al presente PRG si sottintende:

- elaborazione della documentazione dello stato attuale (registrazioni architettoniche e fotogrammetriche in rapporto 1:100 o 1:200 con dettagli rilevanti nel relativo rapporto, fotografie) e la raccolta della documentazione grafica e scritta che darà un'immagine obiettiva dello stato esistente dell'edificio e del patrimonio edile.
- La realizzazione degli studi dello sviluppo spaziale e storico dell'edificio o dello spazio del patrimonio edile (graficamente in rapporto 1:200 e/o descrizione testuale), che si basa sulle ricerche sull'edificio stesso nello stato in cui si trova e sulla documentazione precedentemente menzionata, allo scopo di studiare in modo integrale la struttura architettonica attuale degli edifici che spesso è molto stratificata, struttura architettonica degli edifici.
- La valorizzazione e il trattamento della struttura architettonica degli edifici e spazi del patrimonio edile allo scopo di presentare e valorizzare il valore totale monumentale e dei singoli dettagli monumentali (testualmente e se necessario anche graficamente).
- Elaborazione della documentazione concettuale ed esecutiva necessaria per la ristrutturazione, ovvero ricostruzione dell'edificio esistente o sistemazione dello spazio del patrimonio edile (in rapporto 1:100 o 1:200, e tutti i dettagli rilevanti in relativo rapporto con descrizione testuale dell'intervento pianificato).”.

### Articolo 40

L'articolo 181b cambia e recita:

“ Per processo di lavoro integrato nella costruzione di nuovi edifici nel contesto del patrimonio edile, in base al presente PRG si sottintende la realizzazione della documentazione, che si deve effettuare sia per ogni singola particella edificabile che per complessi di particelle quando sono unite, in continuità del relativo blocco (unità complessive di intervento), e che comprende:

- piano della situazione dell'unità d'intervento (rapporto minimo 1-200) con disegnati: gli edifici limitrofi; rappresentazione orizzontale e verticale del terreno rappresentato in quote assolute; stato e posizione delle

installazioni comunali e dei dispositivi; edifici o parti di edifici che sono previsti per essere conservati o demoliti (in conformità alla realizzazione della valorizzazione); esistente; situazione e posizione del verde e delle conoscenze disponibili circa la posizione di eventuali reperti archeologici.

- rappresentazione dello sviluppo spaziale delle unità di intervento (grafica e/o testuale) basata sullo sviluppo territoriale della città e delle fonti scritte disponibili,
- valorizzazione e trattamento (testuale),
- La soluzione concettuale spaziale e architettonica delle unità singole o complessive di intervento (in rapp. 1:100 o 1:200) a tutti i livelli, sezioni e facciate, con descrizione testuale dell'intervento pianificato.”.

### Articolo 41

Nell'articolo 183 il comma 3 cambia e recita:

“ (3) Quando i lavori di sistemazione e rinnovo non riguardano l'edificio nel suo insieme, la necessità di applicare e attuare il processo di lavoro integrale di cui agli articoli 181a e 181b delle presenti disposizioni saranno determinate dall'organo amministrativo competente della Città di Pola, vale a dire dalla Soprintendenza per i beni culturali all'interno della copertura dell'unità storico-culturale protetta della città di Pola e per i beni culturali protetti individualmente.”.

Il comma 4 dello stesso articolo si cancella.

Dopo il comma 3 si aggiungono dei nuovi commi che recitano:

“ (4) Nella ristrutturazione degli edifici esistenti e costruzione di nuovi, nel caso in cui gli stessi si trovino sul confine del lotto edificabile accanto all'edificio valorizzato come patrimonio edile, è necessario attraverso il procedimento di processo integrato rivalutare la progettazione dell'edificio nella parte di contatto (progettazione dell'allacciamento congiunto ; realizzazione dell'illuminazione se l'edificio adiacente ha delle aperture legalmente realizzate e/o parte del muro sul confine è in mattoni di vetro che non si considererà parte libera nel modo che la distanza dell'edificio dalle aperture menzionate ammonti al minimo a 3.0 metri e lateralmente, da ogni parte 1m dal confine dell'apertura e, in caso che si tratti di aperture dei vani ausiliari dalle dimensioni minime di 2 m x 2 m, mentre è eccezionalmente possibile una minore distanza, esclusivamente con l'autorizzazione scritta vidimata del proprietario della parte/i del piano su cui si trovano le aperture in oggetto).

(5) Le condizioni di rilascio per la progettazione di edifici o spazi esistenti del patrimonio edile, le condizioni speciali e le approvazioni del progetto principale per la ricostruzione di esistenti e la costruzione di nuovi edifici e per la verifica del processo di lavoro integrale, sono affidate all'organo amministrativo della Città di Pola competente per i lavori di tutela del patrimonio edile.

(6) Per il rilascio di condizioni speciali, preventive approvazioni e approvazioni del progetto principale per interventi su edifici esistenti e costruzione di nuovi edifici e per la verifica del processo di lavoro integrale, all'interno di una parte dell'unità culturale e storica protetta della città di Pola e per aree singole protette, è competente la Soprintendenza per i beni culturali del Ministero della cultura.

(7) Il contenuto della documentazione necessaria per l'attuazione del processo integrale di lavoro menzionato nell'art. 181A e 181b può essere regolato in modo eccezionale in relazione alla complessità e all'impatto dell'intervento pianificato sul valore ambientale in base al

parere preventivo dell'ente responsabile del patrimonio edile e per l'area dell'entità culturale e storica protetta da parte del dipartimento competente del Ministero della Cultura.”

#### **Articolo 42**

Nell'articolo 186 comma 2 il testo “(nucleo)” si cancella.

#### **Articolo 43**

Nell'articolo 220 il comma 1 cambia e recita:

- alinea 2 si cancella,
- nell'attuale alinea 3, dopo il numero “4/00” si aggiunge la virgola e il testo „5/15 i 6/15 - testo emendato“,
- nell'attuale alinea 8, dopo il numero “2/12” si aggiunge „e 8/19“.

#### **Articolo 44**

L'articolo 228 viene modificato e recita:

“Le condizioni di ubicazione per tutti gli interventi che in base a disposizioni particolari e al presente PRG rappresentano beni culturali si stabiliscono con l'applicazione delle relative disposizioni di cui al capo 8.1. “Centro storico - PARTE PROTETTA DELL'UNITA' STORICO - CULTURALE DELLA CITTA' DI POLA E AREA DI CONTATTO” e 9 “MISURE DI TUTELA DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DELLE UNITA' STORICO-CULTURALI” delle presenti Disposizioni.

### **III. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **Articolo 45**

VI. Le modifiche e integrazioni al PRG di Pola sono realizzate in sei (6) copie originali e autenticate con il timbro del Consiglio municipale della Città di Pula-Pola e con la sottoscrizione del Presidente del Consiglio municipale della Città di Pula-Pola.

Gli originali si conservano:

- una copia nell'archivio della documentazione della Città di Pula-Pola,
- tre copie nell'Assessorato all'urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio della Città di Pola,
- una copia nel Ministero dell'edilizia e dell'assetto territoriale,
- una copia nell'Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana.

La visione delle VIII Modifiche e integrazioni al PRG di Pola è possibile nella sede del Portatore esecutivo – Città di Pola, Assessorato all'urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio, Foro 2.

#### **Articolo 46**

Si autorizza il Comitato per lo statuto e altri atti generali che, in conformità alle disposizioni dell'articolo 113 della Legge sull'assetto territoriale (“Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia nn. 153/13, 65/17, 114/18 e 39/19”), confermi il testo emendato delle disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pola.

#### **Articolo 47**

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla pubblicazione nel “Bollettino ufficiale” della Città di Pola.

CLASSE:350-01/16-01/63

N.PROT.: 2168/01-03/-02-00-0139-19/-119

Pola, 31 luglio 2019

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

**IL PRESIDENTE**

**Tiziano Sošić, f.to**

Ai sensi degli articoli 109, 113 e 198 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia nn. 153/13, 65/17, 114/18 e 39/19), e dell'art. 39 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), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 31 luglio 2019, emana la

## **D E L I B E R A**

### **sull'emanazione delle III Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio "MAX STOIA"**

#### **I. DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Articolo 1**

Con la presente Delibera si emanano le III Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio "Max Stoia" (di seguito nel testo: III. Modifiche e integrazioni del PAT "Max Stoia" („Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 12/12, 13/14, 19/14-testo emendato, 12/17, 4/18-testo emendato).

Progettista delle III Modifiche e integrazioni del PAT "Max Stoia" è la ditta "Urbanistica" d.o.o. di Zagabria, P.zza Ban Jelačić n. 4/III.

##### **Articolo 2**

L'elaborato delle III Modifiche e integrazioni del PAT "Max Stoia" è parte integrante della presente Delibera ed è composto dalla parte descrittiva e da quella grafica con allegati come segue:

I. **Parte testuale** - Modifiche e integrazioni alla Disposizione d'attuazione

II. **Parte grafica:**

1.	Uso e destinazione delle superfici	M 1:1000
2.1.	Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Traffico e comunicazione elettronica	M 1:1000
2.2.	Rete di infrastrutture stradale, viaria e comunale - Elettroenergetica e distribuzione del gas	M 1:1000
2.3.	Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Rifornimento idrico e smaltimento delle acque reflue	M 1:1000
3.	Modalità e condizioni di utilizzo	M 1:1000
4.	Modalità e condizioni di costruzione	M 1:1000

III. **Allegati**

- Motivazione del piano

Con il contenuto delle III Modifiche e integrazioni del PAT "Max Stoia" riportate nel presente articolo, in modo opportuno si sostituiscono le parti del PAT "Max Stoia" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola n. 12/12, 13/14, 19/14 - testo emendato, 12/17, 4/18- testo emendato).

Nella rappresentazione grafica 2.1 si sostituiscono le rappresentazioni grafiche 2.1 e 2.2 del Piano di assetto del territorio "Max Stoia", nella rappresentazione grafica 2.2 si sostituiscono le rappresentazioni grafiche 2.3, 2.4, 2.5 e 2.6 e nella rappresentazione grafica 2.3 si sostituiscono le rappresentazioni grafiche 2.7 e 2.8 del Piano di assetto del territorio "Max Stoia" (Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 12/12, 13/14, 19/14-testo emendato, 12/17, 4/18-testo emendato).

#### **II. DISPOSIZIONI DI ESECUZIONE**

##### **Articolo 3**

Nell'articolo 4 comma 1 dopo i numeri "65/17" si aggiunge la virgola e il testo „114/18 e 39/19“.

##### **Articolo 4**

Nell'articolo 5 comma 2 dopo i numeri "65/17" si aggiunge la virgola e il testo „114/18 e 39/19“.

##### **Articolo 5**

Nell'articolo 7 dopo il comma 7 si aggiunge un nuovo comma che recita:

“(8) Eccezione dalle disposizioni del comma 3 del presente articolo riguarda gli edifici che si formeranno all'interno

delle aree a destinazione mista M2 - per lo più in funzione dello studio filmico che nella parte grafica del piano foglio n. 4. "Modalità e condizioni di costruzione" sono evidenziate con le indicazioni 3.1 e 3.2 per le quali la grandezza e la forma dei lotti edificabili si stabiliscono in base alle condizioni generali dal comma 1 del presente articolo e le condizioni di ubicazione dall'articolo 44. All'interno di ogni zona menzionata è possibile formare uno o più lotti edificabili."

#### **Articolo 6**

Nell'art. 11 comma 4 e comma 5 - si cancellano.

#### **Articolo 7**

Nell'articolo 12 dopo il comma 4 si aggiunge un nuovo comma che recita:

"(5) Eccezione riguarda gli edifici che si formeranno all'interno delle aree a destinazione mista M2 - per lo più in funzione dello studio filmico che nella parte grafica del piano foglio n. 4. "Modalità e condizioni di costruzione" evidenziate nelle zone 3.1 e 3.2, vista la specificità della configurazione del terreno, possono avere al massimo un piano interrato."

Quello che finora era il comma 5, diventa il comma 6.

#### **Articolo 8**

L'articolo 14 viene modificato e recita:"

- Nel comma 3 il testo "fuori della parte edificabile del lotto edificabile (e fuori dal senso di costruzione) è possibile, oltre al precedente, realizzare anche balconi, logge ed elementi simili, ma ad altezza maggiore di 4,5 m dal livello maggiore della parte della strada lungo il lotto edificabile e a condizione di non entrare nel profilo libero della strada. Oltre a quanto citato" - si cancella.

- dopo il comma 5 si aggiunge un nuovo comma che recita:

"(6) Eccezione dalle disposizioni del comma 4 del presente articolo riguarda le parti costruibili dei lotti edificabili destinati alla costruzione di edifici a destinazione mista M2 - per lo più in funzione dello studio filmico che nella parte grafica del piano foglio n. 4. "Modalità e condizioni di costruzione" sono evidenziate con contrassegno delle zone 3.1 e 3.2 e per le quali le parti edificabili si stabiliscono in base alle disposizioni dei commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo."

#### **Articolo 9**

Nell'articolo 15 comma 2 dopo i numeri "20/17" si aggiunge „ e 39/19“.

#### **Articolo 10**

Nell'articolo 16 dopo il comma 3 si aggiunge un nuovo comma che recita:

"(4) Eccezione dalle disposizioni del comma 2 del presente articolo sono i sensi di costruzione dei lotti destinati alla costruzione di edifici a destinazione mista M2 - per lo più in funzione dello studio filmico che nella parte grafica del piano foglio n. 4. "Modalità e condizioni di costruzione" sono evidenziate con contrassegno delle zone 3.1 e 3.2 che si stabilisce alla distanza di al minimo 6 m dalla direzione di costruzione."

I commi 4, 5, 6 e 7 diventano commi 5, 6, 7 e 8.

#### **Articolo 11**

Nell'art. 17 nel comma 1 l'alinea 2 si modifica e recita:

"

- G1 EDIFICI INDIPENDENTI DI GRANDI DIMENSIONI:

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

#### **Articolo 12**

Nell'articolo 18 i commi 2 e 3 vengono modificati come segue:

"(2) La composizione architettonica e la progettazione degli edifici che si costruiranno all'interno della copertura del Piano, devono essere adeguati al carattere della zona in cui si trovano e la progettazione architettonica dell'edificio deve essere conformata con la struttura circostante.

(3) Per i nuovi edifici che saranno costruiti all'interno della copertura del Piano, la scelta del colore della facciata si stabilisce nella documentazione progettuale, e ciò con la scelta dei colori (tavolozza dei colori) in base alle condizioni particolari dell'organo competente. Le condizioni succitate dovrebbero essere ottenute dall'organo cittadino responsabile per la pianificazione territoriale."

Comma 4 -si cancella.

I commi 5, 6, 7, 8 e 9 diventano commi 4, 5, 6, 7 e 8.

#### **Articolo 13**

Nell'articolo 19 dopo il comma 2 si aggiunge un nuovo comma che recita:

"(3) Eccezione dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo nel Piano si stabilisce per il lotto destinato a costruzione di edifici a destinazione mista per lo più commerciale M2 che nella parte grafica del piano foglio n. 4. "Modalità di costruzione" è indicata con contrassegno della zona 4 nella quale al minimo il 30% della superficie del lotto edificabile deve essere sistemato a parco e/o zone verde naturale o area pedonale senza che le superfici si utilizzino per qualsiasi forma di parcheggio."

I commi 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8 e 9 diventano commi 4, 5, 4, 7, 8, 7 e 8.

#### **Articolo 14**

L'articolo 20 viene modificato e recita:"

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

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

#### **Articolo 15**

L'articolo 21 viene modificato e recita:"

"(1) Nel presente Piano si consente la recinzione dei lotti edificabili destinati alla costruzione di edifici residenziali destinati alla costruzione di edifici a destinazione mista M2 - per lo più in funzione dello studio filmico che nella parte

grafica del piano foglio n. 4. “Modalità e condizioni di costruzione” sono indicati con contrassegno 3.1 e 3.2.

(2) I lotti edificabili destinati alla costruzione di edifici a destinazione mista M2 - per lo più in funzione dello studio filmico che nella parte grafica del piano foglio n. 4. “Modalità e condizioni di costruzione” evidenziate nelle zone 3.1 e 3.2, possono essere recintati come unità funzionale unica - con un'unica recinzione.”.

#### **Articolo 16**

Nell'articolo 24 il comma 3 viene modificato come segue:

“(3) La superficie di copertura del Piano è diramata alle zone con seguente destinazione d'uso:

- destinazione abitativa (S),
- destinazione mista prevalentemente commerciale (M2)
- destinazione economico - commerciale principalmente a fini commerciali (K2)
- destinazione sportivo - ricreativa - sport R1
- aree verdi pubbliche (Z1)
- zone verdi cuscinetto (Z),
- superfici pubbliche di traffico”.

#### **Articolo 17**

Nell'articolo 27 il comma 5 si modifica come segue:

“(5) All'interno delle aree miste principalmente a fini commerciali (M2) che nella parte grafica del piano foglio n. 4. “Modalità e condizioni di costruzione” indicate con contrassegni delle zone 3.1 e 3.2, si pianifica la realizzazione dello studio filmico quale tipo di attività culturale (attività filmiche e video).”.

I commi 6 e 7 - si cancellano.

#### **Articolo 18**

Il titolo davanti all'articolo 28 “DESTINAZIONE ECONOMICA” e l'articolo 28 - si cancellano.

#### **Articolo 19**

Il titolo davanti all'articolo 30 “DESTINAZIONE TURISTICO - ALBERGHIERA - ALBERGHI (T1)” e l'articolo 30 - si cancellano.

#### **Articolo 20**

Il titolo davanti all'articolo 31 “DESTINAZIONE SPORTIVO - RICREATIVA” e l'articolo 31 - si cancellano, e il titolo dopo l'articolo 31 cambia e recita: “DESTINAZIONE SPORTIVO - RICREATIVA - SPORT (R1)”.

#### **Articolo 21**

Il titolo davanti all'articolo 33 “RICREAZIONE (R2)” e l'articolo 33 - si cancellano.

#### **Articolo 22**

Il titolo davanti all'articolo 34 “AREE VERDI PUBBLICHE “ cambia e recita: “AREE VERDI PUBBLICHE - PARCO (Z1)”.

L'articolo 34 viene modificato e recita:

“(1) All'interno della copertura del Piano, come area verde pubblica si pianifica l'area del parco (Z1) che rappresenta uno spazio pubblico non edificato formato da vegetazione destinata a camminare e riposare nel verde.

(2) La superficie del parco (Z1) si sistema con la costruzione di percorsi pedonali, equipaggiati con le attrezzature necessarie, piantando nuovo materiale vegetale autoctono.

(3) All'interno della superficie del parco (Z1) non è possibile la costruzione di edifici in elevazione.”.

#### **Articolo 23**

Gli articoli 35 - 38 si cancellano.

#### **Articolo 24**

Nell'articolo 39 comma 3 il testo “aree pubbliche e parchi” si cancella.

#### **Articolo 25**

L'articolo 40 viene modificato e recita:

- nel comma 1 dopo il testo “sono costruzioni” si aggiunge la parola “pubbliche”.
- comma 3 - si cancella.

- nell'attuale comma 4 il testo: “Oltre a questa strada, nella posizione del pendio che è emerso come risultato dello scavo e ancora utilizzato come superficie di lavoro, è prevista una nuova strada, che collega lo spazio di cava con l'area circostante più ampia nella direzione est-ovest. - si cancella.

- nell'attuale comma 5 il testo: "prenotazioni dello spazio" - si cancella.
- i commi: 4, 5 e 6 diventano commi: 3, 4 e 5.

#### Articolo 26

Il titolo davanti all'articolo 41 "AUTORIMESSA (G)" e l'articolo 41 - si cancellano.

#### Articolo 27

Il titolo davanti all'articolo 42 "AREE PEDONALI" e l'articolo 42 - si cancellano.

#### Articolo 28

Nell'articolo 43 il comma 1 cambia e recita:

"(1) Le disposizioni sulle condizioni di collocazione degli edifici delle attività economiche del presente capo riguardano le condizioni di costruzione degli edifici che si costruiranno all'interno delle aree miste per lo più commerciali (M2), principalmente a fini commerciali (K2).".

#### Articolo 29

L'articolo 44 viene modificato e recita:

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

DESTINAZIONE MISTA PREVALENTAMENTE COMMERCIALE (M2)				
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano foglio 4. "Modalità e condizioni di costruzione".	Tipologia degli edifici Min.	Superficie di edificabilità (m <sup>2</sup> )		
		Mass.		
2	G1	1000		2536
3.1	G1	1000		5000
3.2	G1	70		12000
4	G1	1000		1721
DESTINAZIONE MISTA PREVALENTAMENTE COMMERCIALE (M2)				
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano foglio 4. "Modalità e condizioni di costruzione".	Mass. kg	Mass. kis	Altezza massima (m)	Numero massimo di piani fuori terra
2	0,5	1.1	12	2
3.1	0,5	*	26	6
3.2	0,7	*	26	6
4	0,5	3	23	6

\*Il coefficiente di SFRUTTAMENTO (kis) è il rapporto tra l'area totale (lorda) costruita dell'edificio (il prodotto dell'area massima costruita e il numero più alto di piani) e la superficie del lotto edificabile.".

#### Articolo 30

Gli articoli 45 e 46 si cancellano.

#### Articolo 31

Nell'articolo 47 dopo il comma 1 si aggiunge un nuovo comma che recita:

"(2) Eccezione dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo riguarda gli edifici a destinazione mista M2 - per lo più in funzione dello studio filmico che nella parte grafica del piano foglio n. 4. "Modalità e condizioni di costruzione" evidenziate con contrassegno delle zone 3.1 e 3.2, per cui nel presente Piano, a causa della natura specifica dell'attività pianificata, ne consente la recinzione.

(3) L'altezza del muro di cinta per gli edifici del comma 2 del presente articolo può ammontare al massimo a 2,0 m per cui l'altezza del muro pieno può essere al massimo 1 metro. Nel caso di particelle edificabili con una differenza nell'altezza del terreno di oltre 0,5 m, la recinzione in alcune parti singole del terreno, può essere maggiore a 2,0 m, ma in nessuna parte del terreno deve superare l'altezza di 2,5 m. Ai sensi di tali disposizioni, l'altezza di un muro di sostegno non si considera l'altezza di un muro di cinta.".

#### Articolo 32

Nell'articolo 49 comma 1, nella tabella si cancella la riga a indicazione numerica 4 con tutti i parametri rilevanti.

#### Articolo 33

Il titolo davanti all'articolo 53 "2.3. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI A DESTINAZIONE TURISTICO - ALBERGHIERA - ALBERGHI (T1)" e l'articolo 53 - si cancellano.

#### **Articolo 34**

Gli articoli 54 - 56 si cancellano.

#### **Articolo 35**

Nell'articolo 68 comma 8 il testo "119/07" si sostituisce con il testo "95/14".

#### **Articolo 36**

Nell'articolo 69 il testo nel comma 1 "Oltre a questa strada, nella posizione del pendio che è emerso come risultato dello scavo e ancora utilizzato come superficie di lavoro, è prevista una nuova strada, che collega lo spazio di cava con l'area circostante più ampia nella direzione est-ovest." -si cancella.

#### **Articolo 37**

Nell'articolo 70 comma 2 l'alinea 1 cambia e recita:

- Legge sull'edificazione (153/13, 20/17,39,19), Legge sull'assetto territoriale (GU 153/13, 65/17, 39/19)"

Nel comma 2 alinea 5 il numero "119/07" si sostituisce con il numero "95/14".

#### **Articolo 38**

All'art. 71 comma 3 dopo la parola „Traffico“ si aggiunge il testo “e comunicazione elettronica”.

#### **Articolo 39**

L'articolo 72 viene modificato e recita:

- nel comma 1 in seguito alla parola “lotto” si aggiunge il testo “pubbliche”
- nel comma 4 il testo “allacciamenti alla nuova strada non classificata,” - si cancella
- comma 5 della - si cancella.
- il comma 6 viene modificato come segue:  
“(5) L'inclinazione trasversale è 2.5% fino a 5%, e l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli abitati e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 110/01) ovvero in base alle prescrizioni specifiche della Città di Pola.”.

I commi 6, 7, 8 e 9 diventano commi 5, 6, 7 e 8.

#### **Articolo 40**

L'articolo 73 viene modificato e recita:

- nel comma 2 dopo la parola “Traffico” si aggiunge il testo “comunicazione elettronica”.
- comma 3 della - si cancella.
- nel comma 4 dopo la parola “Traffico” si aggiunge il testo “e comunicazione elettronica”
- Nel comma 7 dopo il testo “edifici residenziali” si aggiunge il testo “e lotti edificabili a destinazione mista per lo più commerciale in funzione di studio filmico”
- il comma 9 -si cancella.

I commi 4, 5, 6, 7, 8, e 10 diventano commi 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

#### **Articolo 41**

All'art. 75 comma 1 dopo la parola „Traffico“ si aggiunge il testo “e comunicazione elettronica”.

#### **Articolo 42**

Gli articoli 76 - 79 si cancellano.

#### **Articolo 43**

L'articolo 80 viene modificato e recita:

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

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

- edifici a destinazione residenziale per i quali è necessario garantire i posti macchina nel modo e in base alle condizioni di cui all'articolo 65 delle presenti Disposizioni

Gli edifici a destinazione mista per lo più commerciale che si costruiranno all'interno della zona con indicazione numerica 3.1 e 3.2 dalla parte grafica del Piano foglio n. 4. “Modalità e condizioni di costruzione”, e che sono in contatto immediato e alle quali è possibile assicurare il numero necessario di parcheggi in qualunque luogo nell'ambito del lotto edificabile su cui si realizzerà l'intervento nell'area e

#### **Articolo 44**

All'art. 81 comma 1 nella tabella si aggiunge una nuova riga che recita:

- nella colonna “DESTINAZIONE ATTIVITA” il testo recita: “per edifici in funzione di studio filmico su 150m2 di superficie lorda”.
- nella colonna “NUMERO DI POSTI DI PARCHEGGIO” - si aggiunge il numero “1”.

#### **Articolo 45**

Il titolo davanti all'articolo 82 „5.1.2 PIAZZE E AREE PEDONALI MAGGIORI” e l'articolo 82 - si cancellano.

#### **Articolo 46**

L'articolo 84 viene modificato e recita:

“(1) Con la costruzione della rete di comunicazione elettronica e in base alla Legge sulla comunicazione elettronica (GU n. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17), si eseguirà quanto segue:

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

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

- Legge sulla comunicazione elettronica (GU nn. 73/2008, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)
- della Legge sull'edilizia (GU nn. 153/13, 20/17, 39/19), della Legge sull'assetto territoriale (GU nn. 153/13, 65/04, 17,114/18 e 39/19)
- Regolamento sul modo e sulle condizioni per stabilire le zone delle infrastrutture di comunicazione e delle attrezzature collegate, zone di protezione e corridoio radio, nonché gli obblighi dell'investitore dei lavori o degli edifici (GU 75/13).

- Regolamento sulle condizioni tecniche per la canalizzazione via cavo (GU 114/10, 29/13).
- Ordinanza sulle reti di distribuzione in fibra ottica (GU n. 57/14).
- Regolamento sugli edifici semplici ed altri edifici e sui lavori (GU 112/17,34, 11/18 e 36/19).

La sistemazione dell'equipaggiamento del centro di commutazione e la concentrazione della rete di comunicazione dovrebbero trovarsi nello spazio previsto per la fornitura di apparecchiature di comunicazione e deve essere superiore a 9 m<sup>2</sup>, al piano terra, con ingresso separato e accesso illimitato.

La soluzione della rete di comunicazione elettronica nella parte grafica del Piano è presentata in una variante, mentre la variante più appropriata (per quanto riguarda i costi di performance e altri parametri) sarà determinata nel processo di rilascio di permessi di costruire e / o atti per l'attuazione del Piano. (5) Nel Piano si consente di installare armadietti esterni indipendenti per la sistemazione di apparecchiature di comunicazione elettronica a causa della necessità di introdurre nuove tecnologie o di accedere a nuovi operatori o riconfigurare la rete.”.

#### **Articolo 47**

Nell'articolo 86 il comma 1 cambia e recita:

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

- nuove sottostazioni sono previste come strutture autoportanti su lotti separati o collocate all'interno di un terreno edificabile o in accordo con l'investitore e devono essere dotate di accesso veicolare per la consegna delle attrezzature e per i lavori di manutenzione. Le sottostazioni elettriche saranno tipiche con blocco di media tensione composto da due (fino a quattro) linee e uno (fino a due) campi di trasformazione.
- il lotto edificabile minimo per la costruzione di una sottostazione indipendente ha una superficie di 5x7m ed è orientato verso la superficie del traffico pubblico sul lato più lungo, con una distanza minima della sottostazione dal lotto edificabile adiacente di 100 cm.
- la distribuzione a bassa tensione sarà composta da NN trasformatori di campo (fino a due) con relativo campo di distribuzione composto da otto NN esecutori.
- i tracciati dei nuovi cavi 20 kV sono previsti sulle superfici pubbliche o su tracciati già definiti lungo il tracciato degli altri sistemi di infrastrutture.

Dopo il comma 7 si aggiunge un nuovo comma che recita:

“(8) Se nell'ambito del Piano si presenta un consumatore il cui carico di picco non può essere assicurato da una sottostazione esistente o pianificata per motivi tecnici o economici, il posizionamento di una nuova sottostazione può essere garantito alle condizioni di cui al paragrafo (1) del presente articolo.

#### **Articolo 48**

Davanti all'articolo 90 si aggiunge un nuovo titolo al sotto comma che recita:

“5.3.3. CONDIZIONI PER LA COSTRUZIONE DEL SISTEMA DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE”.

#### **Articolo 49**

All'articolo 91 il comma 1 si modifica come segue:

(1) Tutte le acque reflue, prima del rilascio nel sistema di drenaggio pubblico, ovvero nel sistema di raccolta, devono essere ridotte al livello delle acque reflue domestiche, ovvero devono soddisfare i parametri in base al Regolamento in vigore sui valori limite delle emissioni delle acque reflue (GU n. 80/13, 43/14, 27/15, 03/16). In base alla Legge sulle acque (GU nn. 153/09/63/11/13, 14/14, 46/18) tutte le persone fisiche e giuridiche sono tenute a scaricare le acque reflue in strutture pubbliche di drenaggio o in sistemi di drenaggio individuali in conformità con il Decreto di smaltimento e purificazione delle acque reflue sul territorio della Città di Pola (BU della Regione Istriana n. 1/01).“.

Il comma 2 cambia e recita:

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

#### **Articolo 50**

Nell'articolo 92 comma 1 il testo “Pula Herculanea” - si cancella.

#### **Articolo 51**

L'articolo 93 viene modificato e recita:

“(1) L'acqua piovana proveniente da edifici, strade, parcheggi importanti, aree di lavoro e aree di manipolazione contaminate da prodotti petroliferi viene scaricata nel sistema fognario marittimo, sotterraneo o pubblico dopo il trattamento presso il separatore.

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

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

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

(5) Se l'assorbimento del terreno non soddisfa lo scarico dell'acqua meteorica raccolta nel sottosuolo attraverso le strutture di assorbimento, e non è previsto lo scarico delle acque piovane trattate con scarico in mare, il drenaggio dell'acqua piovana deve essere indirizzato da una stazione di pompaggio che pomperà l'acqua piovana verso i collettori a gravità e lo scaricherà nello sbocco nel mare.

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

(7) La costruzione e la manutenzione di componenti del sistema di drenaggio pubblico delle acque piovane da aree pubbliche e connessioni di edifici residenziali, attività commerciali e altri locali al sistema di drenaggio pubblico delle acque piovane, è di competenza del gestore del sistema di drenaggio delle acque piovane (unità di autogoverno locale e / o società di servizi).”.

**Articolo 52**

Nell'articolo 95 dopo il comma 3 si aggiunge un nuovo comma che recita:

“(4) Per i sistemi di drenaggio primario e secondario è necessario garantire:

a) corridoio di utilizzo per il sistema primario di drenaggio 2+2 m calcolando dall'asse della condotta,

b) corridoio di utilizzo per il sistema secondario di drenaggio 1+1 m calcolando dall'asse della condotta,

(5) I corridoi per le condutture pianificate si considerano zone riservate e nella loro larghezza e lungo tutta la tratta non è concesso nessun tipo di costruzione fino allo stabilire del tracciato reale e della fascia protettiva.

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

**Articolo 53**

L'articolo 98 viene modificato e recita:

“Per consentire la posa di futuri gasdotti, è necessario lasciare un corridoio libero di una larghezza minima di 100 cm e una profondità di 150 cm nel tronco delle strade. La copertura minima sopra il vertice della conduttura ammonta 80 cm e l'ideale sarebbe 100 cm.

(2) Durante la progettazione delle altre installazioni lungo il gasdotto, è necessario attenersi alle seguenti distanze minime:

- tubazioni d'acqua: raccordi 30 cm, paralleli 60cm,
- rete fognaria: raccordi 30 cm, paralleli 100 cm,
- cavi di comunicazione: raccordi 30 cm, paralleli 50 cm,
- cavi alimentazione elettrica: raccordi 30 cm, paralleli 60 cm.

(3) Non è consentito costruire strutture solide nella cinghia da 200 cm su entrambi i lati dell'asse della tubazione, né posizionare cordoli sopra le tubazioni stesse.

(4) Nel progettare i pozzetti d'ispezione delle altre installazioni e le basi dei pilastri, è necessario rispettare le distanze succitate.”

**Articolo 54**

Nell'articolo 100 dopo il comma 2 si aggiunge un nuovo comma che recita:

“(3) Qualsiasi necessità di trasferimento dell'installazione del gas deve essere definita in dettaglio con il distributore di gas competente.”

**Articolo 55**

L'articolo 102 viene modificato e recita:

“(1) Le aree verdi pianificate nel presente Piano si sistemano a parchi.

(2) Nella sistemazione dei parchi si propone di piantare le seguenti specie:

- Pino d'Aleppo	Pinus halepensis
- Pino nero	Pinus nigra
- Cerro	Quercus cerris
- Roverella	Quercus pubescens
- Orno	Fraxinus ornus
- Carpino orientale	Carpinus orientalis
- Ginepro rosso	Juniperus oxycedrus
- Nocciolo	Corylus avelana

- corniolo	Cornus mas
- Biancospino	Crataegus sp.
- Ligustro	Ligustrum vulgare
- Prugnolo spinoso	Prunus spinosa
- Rosa canina	Rosa canina
- Mora	Rubus sp.
- Clematide	Clematis vitalba
- Vilucchio	Convolvulus arvensis
- Miscela di erba.	

”

**Articolo 56**

L'articolo 103 - si cancella.

**Articolo 57**

Nell'articolo 105 il testo “con l'applicazione della prescrizione particolare” si sostituisce con il testo “in conformità con la delibera dell'organo competente”.

**Articolo 58**

Nell'articolo 107 dopo il numero “136/12” si cancella la congiunzione “e” e si aggiunge la virgola, e dopo il numero “44/17” si aggiunge il testo: e 90/18”.

**Articolo 59**

Nell'articolo 108 comma 1 dopo i numeri “80/13” si aggiunge il testo „15/18 e 14/19“.

**Articolo 60**

All'art. 168a dopo il comma 1 si aggiunge il comma 2 che recita:

“(2) Il confine della zona di cui al comma 1 del presente articolo è rappresentata nella parte grafica del Piano foglio n. 3 “Modalità e condizioni di costruzione” in rapp. 1/1000“.

Nell'attuale comma 2 che diventa comma 3 il testo “dal comma precedente” si sostituisce con il testo: “comma 1 del presente articolo”.

**Articolo 61**

Nell'articolo 109 il comma 1 cambia e recita:

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

**Articolo 62**

Nell'articolo 110 il comma 1 cambia e recita:

- nell'alinea 1 dopo il numero “78/15” si aggiunge la virgola e il testo: “12/18 e 118/18“
- Nell'alinea 2 dopo il numero „73/17“ si aggiunge il testo: “e 14/19”.
- nell'alinea 5 il testo “fino al 2015” si sostituisce con il testo “dal 2017 al 2022”, e il numero “13/10” con il numero “5/18”.

### Articolo 63

Nell'articolo 113 dopo i numeri "80/13" si aggiunge la virgola e il testo: "153/13, 78/15, 12/18 e 118/18".

### Articolo 64

Nell'articolo 114 comma 1 dopo i numeri "80/13" si aggiunge la virgola e il testo „14/18, 27/15 e 03/16“.

Il comma 3 cambia e recita:

„(3) Prima dello scarico delle acque meteoriche nel mare, nelle fognature sotterranee o dalle aree pubbliche dei parcheggi, aree di lavoro e manipolazione, devono essere precedentemente depurate mediante un separatore.“.

### Articolo 65

L'articolo 117 viene modificato e recita:

- nel comma 1 l'alinea 4 cambia e recita:

„- Legge sulle acque (GU nn. 153/09, 130/11, 56/13 e 46/18); Regolamento sul rilascio degli atti idrici (GU n. 78/10, 79/13 e 9/14); Regolamento sui valori limite delle emissioni delle acque reflue (GU n. 80/13, 43/14, 27/15, 03/16“

- nel comma 1 l'alinea 5 cambia e recita:

„- Legge sulla tutela dell'ambiente (GU nn. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 e 118/18), Decreto sulla valutazione dell'impatto ambientale (GU n. 61/14),“

- nel comma 1 l'alinea 7 si modifica e recita:

„- Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU 94/13, 73/17 e 14/19); Disposizione sulle categorie, tipi e classificazione dei rifiuti con il catalogo dei rifiuti e la lista dei rifiuti pericolosi (GU n. 50/05 e 39/09); Regolamento sulla gestione dei rifiuti (GU n. 117/17), Regolamento sui rifiuti edili e sui rifiuti che contengono amianto (GU 16/16).“.

### Articolo 66

Nell'articolo 118 comma 4 il testo "incorporato o" si cancella.

### Articolo 67

L'articolo 119 viene modificato e recita:

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

- Legge sulla protezione da incendi (GU n. 92/10),
- Regolamento sulle sostanze e gas infiammabili (GU 108/95 e 56/10),
- Legge sul trasporto di sostanze pericolose (GU 79/07),
- Legge sulle sostanze esplosive e produzione e traffico di armi (GU n. 70/17),
- Legge sulla standardizzazione (GU nn. 80/13),
- Regolamento sulle condizioni per l'accesso dei vigili del fuoco (GU 35/94, 55/94 e 142/03),
- Regolamento sulle sostanze infiammabili (GU 54/99),
- Regolamento sul gas di petrolio liquefatto (GU 117/07),
- Regolamento sulla rete di idranti per l'estinzione di incendi (GU 8/06),
- Regolamento sulle stazioni per il rifornimento con il carburante dei mezzi di trasporto (GU 93/98),
- Regolamento sugli interventi nello spazio in cui l'organo competente per la protezione da incendi non partecipa al procedimento di rilascio delle decisioni sulle condizioni di costruzione ossia delle licenze di ubicazione (GU 115/11),
- Regolamento sulla protezione da incendi di impianti alberghieri (GU 100/99),
- Regolamento sulla resistenza al fuoco e altri requisiti che

gli edifici devono soddisfare nel caso di incendio (GU n. 29/16, 87/15),

- Regolamento sulla classificazione degli edifici in gruppi in base alle esigenze delle misure di protezione da incendi (GU n. 56/12, 61/12),
- Regolamento sulla protezione da incendi nei magazzini (GU n. 93/08),
- Regolamento sulle condizioni e modi di esecuzione delle misure di protezione nel corso dell'immagazzinamento di sostanze esplosive (GU 26/09, 41/09, 66/10),
- Regolamento sulle richieste base per la protezione da incendi di impianti e dispositivi elettronico-energetici (GU 146/05),
- Valutazione del rischio di incendi e piano di protezione da incendi della Città di Pola,
- altri Regolamenti e regole adottate di pratica tecnica con le quali sono prescritte le misure di protezione da incendi.”.

### Articolo 68

All'articolo 122 il comma 1 si modifica come segue:

“(1) La costruzione di rifugi e altri interventi per la protezione della popolazione, del materiale e di altri beni è prevista in conformità con le zone di pericolo della Città di Pola. La protezione della popolazione dai pericoli di guerra e dalle catastrofi naturali sarà attuata costruendo o organizzando interventi di protezione, il cui tipo, capacità di resistenza e capacità saranno determinati conformemente alle decisioni dell'autorità competente della Città di Pola.”.

Nel comma 2 alinea 1 il testo: "assunte in base alla Legge sulla polizia (GU nn. 129/00).“ si cancellano.

### Articolo 69

L'articolo 124 viene modificato e recita:

“(1) L'area coperta dal Piano è coperta da un sistema di allarme pubblico (sirena di allarme) che deve essere integrato in un unico sistema tramite il Centro regionale I12 Pisino.

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

### Articolo 70

L'articolo 126 viene modificato e recita:

“(1) è necessario prestare attenzione all'ampiezza, alla pervietà e al mantenimento delle vie di evacuazione, in modo che, se necessario, l'evacuazione della popolazione possa essere eseguita in modo regolare ed efficace.

(2) I tracciati d'evacuazione sono rappresentati nella parte grafica del Piano foglio n. 3 "Forme e condizioni di utilizzo”.”.

### Articolo 71

Dopo l'articolo 127 se ne aggiungono dei nuovi che recitano:

”

## **Misure di protezione contro incidenti tecnici e tecnologici che coinvolgono sostanze pericolose (incidenti industriali)**

### **Articolo 127.a**

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

(2) Tutte le strutture con sostanze pericolose devono essere collegate all'impianto fognario e di depurazione e la documentazione di progettazione deve garantire la distanza prescritta tra gli edifici e l'accessibilità di tutti i servizi di emergenza.

(3) Nella pianificazione di costruzione si deve tener conto dell'impatto del vento sulla possibile dispersione di sostanze pericolose sotto forma di aerosol (gas, fumi nocivi e sim.) e della distanza dagli abitati e corsi d'acqua.

Misure di protezione delle acque (forti piogge e inondazioni torrenziali)

### **Articolo 127.b**

(1) Durante l'ulteriore edificazione dell'area del PAT non permettere la diminuzione del flusso dei corsi d'acqua esistenti. Nel progettare e costruire sistemi di smaltimento delle acque meteoriche e acque di servizi igienico-sanitari, garantire una capacità sufficiente del sistema di raccolta e drenaggio per prevenire l'insorgenza di torrenti stradali e inondazioni di aree in caso di precipitazioni estreme.

Misure estreme di protezione dagli agenti atmosferici (temperature estremamente alte ed estremamente basse, pioggia e acque torrenziali)

### **Articolo 127.c**

(1) Le misure di protezione da temperature estreme si prescrivono in base al tipo di temperature estreme:

a) temperature estremamente alte (siccità, ondata di calore)

Con lo sviluppo della rete pubblica di approvvigionamento idrico (filiali di approvvigionamento idrico), proseguire con la pratica avviata di costruzione della rete di idranti. Obbligare gli investitori a tenere conto della connessione obbligatoria delle strutture al sistema di approvvigionamento idrico pubblico durante la costruzione di strutture.

Durante la costruzione di edifici in cui risiederanno gruppi vulnerabili di persone, prendere in considerazione la scelta della costruzione e di altri materiali e pianificare la costruzione di protezioni adeguate al fine di proteggere dalla luce solare diretta e dai danni da calore.

b) temperature estremamente basse (ghiaccio, nevicate)

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. 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.

### **Articolo 72**

All'art. 128 h, nel comma 1 il testo: "altre relative prescrizioni" si sostituisce con il testo: "in conformità con le decisioni dell'organo competente".

### **Articolo 73**

All'art. 132 h, nel comma 2 il testo: "E/o atti per l'attuazione del Piano" si cancella.

## **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Articolo 74**

III. Le modifiche e integrazioni al Piano di assetto territoriale "Max Stoia" sono realizzate in sei (6) copie originali e autenticate con il timbro del Consiglio municipale della Città di Pula-Pola e con la sottoscrizione del Presidente del Consiglio municipale della Città di Pula-Pola.

Gli originali si conservano:

- una copia nell'archivio della documentazione della Città di Pula-Pola,
- tre copie nell'Assessorato all'urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio della Città di Pola,
- una copia nel Ministero dell'edilizia e dell'assetto territoriale,
- una copia nell'Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana.

La visione delle III Modifiche e integrazioni al PAT "Max Stoia" di cui all'articolo 1 della presente Delibera è possibile nella sede del Portatore esecutivo – Città di Pola, Assessorato all'urbanistica, agli affari comunali e al patrimonio, Foro 2.

### **Articolo 75**

Si autorizza il Comitato per lo statuto e altri atti generali che, in conformità alle disposizioni dell'articolo 113 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia nn. 153/13, 65/17, 114/18 e 39/19 ), confermi il testo emendato delle disposizioni d'implementazione e la parte grafica del PAT "Max Stoia".

### **Articolo 76**

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla pubblicazione nel "Bollettino ufficiale" della Città di Pola.

CLASSE: 350-01/18-01/291

N.PROT:2168/01-01/-02-0206/-19-72

Pola, 31 luglio 2019

**IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ  
DI POLA**

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

Ai sensi degli articoli 86, 89 e 113 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia" nn. 153/13, 65/17, 114/18 e 39/19) e delle disposizioni dell'articolo 39 dello Statuto della Città di Pola-Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 e 2/18), il Consiglio municipale della Città di Pola alla seduta tenutasi il 31 luglio 2019, emana la

**DELIBERA**  
**sulle modifiche e integrazioni della**  
**Delibera sull'elaborazione delle IX Modifiche**  
**e integrazioni del Piano regolatore generale**  
**della Città di Pola e I Modifiche e integrazioni**  
**del Piano di assetto del territorio "Ribarska**  
**koliba"**

**Articolo 1**

Nella Delibera sull'elaborazione delle IX Modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pola e delle I Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio "Ribarska koliba" („Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 8/19), nell'articolo 5 comma 2 la parola "copertura" si sostituisce con la parola "oggetto" e il testo: "Identica è la copertura" si sostituisce con il testo: "Riguarda la copertura".

**Articolo 2**

Nell'articolo 6 comma 5 davanti al testo: "zona di protezione costiera" si aggiunge il testo: "aree di limitazione".

**Articolo 3**

Nell'articolo 14 comma 1 alinea 3 davanti al testo "Proposte definitive ai piani" si aggiunge la parola "elaborati", e dopo il testo menzionato, si aggiunge il testo: "e riferimento per ottenere il consenso del Ministero".

**Articolo 4**

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla pubblicazione nel "Bollettino ufficiale" della Città di Pola.

CLASSE: 350-01/19-01/30

N.PROT.: 2168/01-01/-02-01-0139-19/-23

Pola, 31 luglio 2019

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

**IL PRESIDENTE**

**Tiziano Sošić, f.to**



## INDICE

1. Delibera sull'abrogazione della Delibera sull'emanazione del Piano urbanistico attuativo "Città vecchia Pola".....	1
2. Delibera sull'emanazione delle V Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio della Città di Pola.....	1
3. Delibera sull'emanazione delle VI Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola.....	5
4. Delibera sull'emanazione delle III Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio della Città di Pola.....	115
5. Delibera sulle modifiche e integrazioni della Delibera sull'elaborazione delle IX Modifiche e integrazioni d el Piano regolatore generale della Città di Pola e delle I Modifiche e integrazioni del Piano di assetto del territorio "Ribarska koliba".....	124

