

G R A D
P U L A



CITTÀ DI
P O L A

Službene novine Bollettino ufficiale

ISSN 1847-5507

BROJ

Srijeda, 24.02.2021.

07/21

NUMERO

Mercoledì, 24-02-2021



NUMERO

07/21

24-02-2021

Ai sensi dell'articolo 123 dello Statuto della Città di Pula-Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20 e 4/21) e in relazione all'articolo 113 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale" nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e 98/19) il Consiglio municipale della Città di Pola tramite il Comitato per lo statuto e gli altri atti generali, alla seduta tenutasi il 24 febbraio 2021 ha stabilito il Testo consolidato delle Disposizioni d'attuazione del Piano di assetto del territorio "Zona commerciale est".

Il testo consolidato delle Disposizioni d'attuazione e la parte grafica del Piano d'assetto territoriale "Zona commerciale est" comprende le Disposizioni d'attuazione e la parte grafica del Piano d'assetto territoriale "Zona commerciale est" dalla Delibera sull'emanazione del Piano d'assetto territoriale "Zona commerciale est" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 12/12), Modifiche e integrazioni delle Disposizioni d'attuazione e delle parti grafiche del Piano di assetto del territorio "Zona commerciale est" dalla Delibera sull'emanazione delle I. Modifiche e integrazioni al Piano di assetto del territorio "Zona commerciale est" („Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 3/21).

Il testo consolidato delle Disposizioni d'attuazione e la parte grafica del Piano d'assetto territoriale "Zona commerciale est" è contenuto nell'elaborato numero P-UPU-IPZ-02/2021 realizzato dalla ditta Urbanistica s.r.l. di Zagabria a febbraio 2021. Il testo consolidato delle Disposizioni d'implementazione sarà pubblicato nel „Bollettino ufficiale della Città di Pola".

CLASSE: 350-01/21-01/10
N.PROT.: 2168/01-03/-02-00-0139-21/-2
Pola, 24 febbraio 2021

NUMERO 07/21
PAGINA 1

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

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO "ZONA COMMERCIALE EST"
(„Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 12/12 e 3/21).
DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE - TESTO CONSOLIDATO

0. DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 3

(1) Il Piano di assetto del territorio "Zona commerciale est" (di seguito nel testo: Piano) è un documento a lungo termine che, in conformità agli obiettivi e compiti stabiliti dai piani vigenti per le aree vaste (Piano regolatore generale della città di Pola "Bollettino ufficiale della Città di Pola 12/06, 12/12, 5/14, 8/14 - testo consolidato, 7/15, 10/15 - testo consolidato, 5/16, 8/16 - testo consolidato, 2/17, 5/17, 8/17- testo consolidato, 20/18 e 1/19- testo consolidato, 11/19, 13/19-testo consolidato e il Piano regolatore generale della Città di "Pola Bollettino ufficiale della Città di Pola - testo consolidato, 5A/08, 12/12, 5/14, 8/14- testo consolidato, 10/14, 13/14, 19/14- testo consolidato, 7/15, 9/15 - testo consolidato, 2/17, 5/17 e 9/17 - testo consolidato, 20/18 e 2/19 - testo consolidato, 8/19, 11/19 e 8/20) determina nel dettaglio lo sviluppo territoriale sulla base di soluzioni spaziali e funzionali e condizioni per la formazione di una parte dell'abitato di Pola all'interno della copertura stabilita.

(2) Il Piano stabilisce in particolare:

- la suddivisione delle aree in unità spaziali particolari nonché aree e concetto di rinnovo spaziale di parti di abitati/aree
- la destinazione principale delle aree e la rappresentazione delle aree a destinazione pubblica
- la sistemazione delle attività nello spazio
- la base dell'infrastruttura stradale, comunale e altra
- le misure di protezione e tutela dei valori dell'ambiente, naturali e culturali
- sistemazione delle aree verdi pubbliche

- interventi nello spazio importanti per la sistemazione spaziale degli abitati/aree
- le condizioni di sistemazione e utilizzo degli spazi e degli edifici e
- gli interventi nell'area relativa alla protezione da calamità naturali e di altro tipo.

Articolo 4

(1) Il Piano è stato redatto in conformità alle disposizioni della Legge sull'assetto del territorio (GU 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (di seguito nel testo: Legge) e del Regolamento sul contenuto, criteri di rappresentazione cartografica, indicatori territoriali obbligatori e standard di elaborazione dei piani territoriali (GU 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 e 9/11).

(2) Tutti gli elementi in base ai quali si rilasceranno i permessi di costruzione e/o gli atti di esecuzione del piano, e che non sono particolarmente menzionati nel presente Piano, sono stabiliti sulla base delle disposizioni del piano territoriale vigente per le aree più vaste.

Articolo 5

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

(2) Nella zona di copertura del Piano l'assetto del territorio e la costruzione degli edifici sulla superficie o sotto alla superficie terrestre con i quali si cambia lo stato nello spazio, deve essere in conformità al presente Piano, al piano vigente del territorio per la zona più vasta e alle condizioni specifiche stabilite in base alla legge e altre prescrizioni.

Articolo 6

(1) Il Piano riguarda una superficie di circa 63,5 ha.

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

(3) Il Piano si riferisce a :

- parte dell'abitato di Pola, relativi comitati locali di Bussoler, Grega, Monvidal e Siana
- parte del comune catastale di Pola.
- parte del territorio edificabile degli insediamenti di Pola,

Articolo 7

(1) Parti dell'area di copertura del Piano sono localizzate nella II e III zona di protezione sanitaria delle fonti di acqua potabile. La costruzione e la sistemazione degli spazi nelle zone di protezione delle acque devono essere armonizzate con la decisione sulle zone di protezione sanitaria nella Regione Istriana.

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

Articolo 8

(1) L'organizzazione e la destinazione delle superfici è data nelle disposizioni del Piano, rappresentata graficamente nel Piano, foglio n. 1. "Uso e destinazione delle superfici".

Articolo 9

(1) L'area entro i confini della copertura del Piano è la continuazione orientale dell'abitato storico di Pola (zona Monvidal-Castagner-Grega), collegato tramite la circonvallazione cittadina con gli insediamenti rurali periferici di Monte Serpo e Valmade e con l'area suburbana di Valdibecco.

Articolo 10

(1) La suddivisione principale dell'area è ottenuta dalla definizione della rete delle aree stradali pubbliche. Le superfici ottenute tra le reti delle aree di traffico pubbliche sono suddivise in aree (o zone) e località con le diverse destinazioni.

(2) La delimitazione di singole zone a destinazione diversa nella parte grafica del Piano passa il confine della particella catastale attinente.

(3) Le località dei singoli interventi nell'area pianificata secondo le condizioni del presente Piano, sono contrassegnate con appositi simboli ubicati all'interno delle aree associate.

(4) Singoli edifici infrastrutturali (comprese sottostazioni, stazioni di misurazione e pompaggio, edifici ad assorbimento, ecc.), in conformità con le soluzioni infrastrutturali di questo Piano, possono essere ubicati all'interno di un edificio ad altra destinazione d'uso o su un proprio terreno edificabile formato all'interno della superficie ad altra destinazione, determinato da questo Piano indipendentemente dal metodo di costruzione stabilito per la rispettiva zona.

Articolo 11

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

Articolo 12

Cancellato.

Articolo 13

(1) Le destinazioni stabilite nella copertura del Piano sono le seguenti:

- DESTINAZIONE ECONOMICO - COMMERCIALE:
 - o DESTINAZIONE INDUSTRIALE GENERALE (K)
 - o DESTINAZIONE COMMERCIALE - DI SERVIZIO (K1)
- DESTINAZIONE ECONOMICO - IMPRENDITORIALE - PRODUTTIVA (I2 K1)
- **DESTINAZIONE RESIDENZIALE - ABITATIVA (S)**
- DESTINAZIONE MISTA
 - o **DESTINAZIONE MISTA (M)**
 - o DESTINAZIONE MISTA (M5)
 - o DESTINAZIONE MISTA (M6)
 - o DESTINAZIONE MISTA (M7)
 - o DESTINAZIONE MISTA (M8)
- AREA VERDE CUSCINETTO (Z),
- PARCHEGGI PUBBLICI (P)
- DISTRIBUTORI DI BENZINA (2 LOCALITÀ),
- AREE DI CIRCOLAZIONE.

DESTINAZIONE COMMERCIALE GENERALE (K)

Articolo 14

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

(2) Le attività a destinazione commerciale di servizio che si consentono all'interno delle aree a destinazione generale (K):

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

(3) Nell'ambito della destinazione comunale-di servizio possono essere realizzati edifici destinati all'attività di base della distribuzione, gestione e miglioramento della distribuzione dell'energia e dell'acqua, insieme a tutte le attività complementari, compreso il lavoro con i clienti (consumatori).

(4) Le attività a destinazione comunale-di servizio che si consentono all'interno delle aree a destinazione generale (K):

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

(5) Le condizioni per la costruzione e la sistemazione dei terreni per il mercato all'ingrosso sono determinate nel processo di emanazione degli atti per l'attuazione del piano territoriale sulla base delle disposizioni complessive del presente Piano, tenendo conto delle specificità di questo progetto in termini di libero accesso a più grandi veicoli e collegamenti con le strade principali.

(6) Le attività a destinazione di traffico pubblico che si consentono all'interno delle aree a destinazione generale (K):

- attività di traffico e trasporto, come pure altre attività accompagnatorie nel traffico viario che sono legate al trasporto pubblico dei passeggeri,
- attività di servizio: manutenzione e riparazione di autoveicoli per il trasporto pubblico e il trasporto di passeggeri, attività di agenzie di viaggio, tour operator e agenti marittimi, poste e telecomunicazioni, intermediazione bancaria e finanziaria, eccetto assicurazione e fondi pensionistici, immobili, noleggio auto, noleggio di altri veicoli per il trasporto terrestre e altre attività di servizi compatibili,
- attività di commercio: negozi al dettaglio eccetto:

commercio di autoveicoli e accessori per autoveicoli, commercio di moto e commercio di combustibili e lubrificanti,

- attività di servizio: ristoranti, bar, cantine e approvvigionamento di cibo preparato.
- attività sportive e ricreative.

(7) All'interno delle aree a destinazione commerciale-industriale generale (K) almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

(8) Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5 m, sia verso tale strada che verso le zone di contatto a destinazione residenziale. Le condizioni di pianificazione del corridoio verde protettivo sono definiti nell'Articolo 40 delle presenti disposizioni.

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

DESTINAZIONE COMMERCIALE - DI SERVIZIO (K1)

Articolo 15

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

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

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

(3) Nell'ambito delle aree a destinazione commerciale-di servizio (K1) è possibile su lotti edificabili indipendenti costruire e sistemare parchi da gioco pubblici, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche, percorsi pedonali, piazze e autorimesse dalla capacità minima di 20 posti auto che possono contenere anche tutte le attività di cui al comma precedente del presente articolo, a condizione che la superficie lorda totale di costruzione non superi il 40% della superficie lorda totale dell'autorimessa.

(4) All'interno delle aree a destinazione commerciale-industriale generale (K1) almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

(5) Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si

pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5 m, sia verso tale strada che verso le zone di contatto a destinazione residenziale. Le condizioni di pianificazione del corridoio verde protettivo sono definiti nell'Articolo 40 delle presenti disposizioni.

DESTINAZIONE ECONOMICO - IMPRENDITORIALE - PRODUTTIVA (I2 K1)

Articolo 16

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

(2) Nell'ambito di tale finalità è possibile svolgere alcune o più attività consentite nell'ambito della finalità commerciale-di servizio e della finalità industriale-artigianale.

(3) Le attività industriale-artigianale che si consentono all'interno della superficie commerciale-industriale-produttiva (I2, K1) sono le seguenti:

- attività produttive eccetto: produzione di tabacco, produzione di armi e munizioni, produzione di autoveicoli (è consentita la produzione di parti e accessori per autoveicoli),
- produzione e distribuzione di energia elettrica (fonti di energia rinnovabili e non eccetto turbine eoliche), e raccolta, depurazione ed erogazione dell'acqua,
- attività edili,
- attività di trasbordo e stoccaggio.

(4) Le attività consentite non devono comprendere lo svolgimento del processo produttivo primario.

(5) Nelle aree a destinazione economico-industriale-produttiva (I2, K1) non è consentito pianificare nuovi impianti di produzione per attività che possono causare emissioni inquinanti di suolo, aria, acqua e mare conformemente al regolamento sulla procedura per stabilire requisiti integrati di protezione ambientale (GU 114/08).

(6) Le attività a destinazione commerciale-di servizio che si consentono all'interno delle aree a tale destinazione sono le seguenti:

- attività commerciali che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività di servizio che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, cantine, fiere e parchi divertimento, centri scommesse, club notturni e sim.,
- attività sportive e ricreative.

(7) All'interno delle aree a destinazione commerciale-industriale-produttiva (K) almeno il 20 % della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

All'interno della zona a destinazione commerciale-industriale-produttiva non è possibile effettuare la costruzione di edifici o ambienti a destinazione abitativa.

DESTINAZIONE RESIDENZIALE - ABITATIVA (S)

Articolo 17

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

(2) Nell'ambito degli edifici a destinazione residenziale, negli ambienti destinati all'abitazione (destinazione principale), esiste la possibilità di costruire vani a destinazione economica nonché pubblica e sociale (destinazione secondaria), in conformità alla specificità dell'attività di cui al comma 5 del presente articolo cosicché la superficie lorda dell'ambiente a destinazione secondaria non superi il 30% della superficie lorda sviluppata totale dell'edificio edificato, alle condizioni obbligatorie delle aziende municipalizzate e dell'attuazione delle misure di tutela delle acque, dell'aria e del suolo.

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

(4) Gli ambienti a destinazione secondaria è possibile edificare solo a condizione che con le proprie attività lavorative in qualsiasi modo non influenzino negativamente le condizioni di vita indipendentemente dal tipo di impatto negativo, ovvero che direttamente o indirettamente:

- non oltrepassino i valori consentiti di emissioni delle sostanze dannose e dell'impatto sull'ambiente per le destinazioni abitative, in conformità alle disposizioni vigenti (aria, rumore, rifiuti, acque reflue),
- non influenzino negativamente le condizioni di vita e di lavoro sui lotti edificabili vicini, nelle zone e località dal punto di vista del rumore, fumo, sentore e simile, in rapporto alle esistenti,
- non oberino il traffico veicolare pubblico nel senso di traffico in sosta, ovvero, devono assicurare un numero sufficiente di posti di parcheggio per rifornimento, per i dipendenti e i clienti all'interno della propria particella edificabile, in base alle normative del presente Piano e alle prescrizioni specifiche della Città di Pola.

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

- attività di commercio al dettaglio: tutto eccetto la vendita di autoveicoli, stoccaggio di merci e vendita al dettaglio al di fuori del negozio come località singola, come pure tutte le altre attività che influiscono negativamente sulle condizioni di vita sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività di servizio: tutte quelle che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita sui lotti edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento, eccetto la manutenzione e la riparazione degli autoveicoli, noleggio di automobili e altri mezzi di trasporto, nonché scuola guida,
- educativo-istruttive: solo l'attività delle istituzioni prescolari,
- attività culturali: tutto eccetto strutture per spettacoli,
- attività di ristorazione senza l'offerta di pernottamento: tutto eccetto night club e disco club, cantine e

approvvigionamento con cibi pronti, attività legate alle fiere e parchi divertimento, nonché gioco d'azzardo (casinò) e centri scommesse,

- attività sanitarie: tutte (mediche, dentistiche e veterinarie) eccetto le attività ospedaliere, e per quelle veterinarie si concede solo l'esercizio per piccoli animali,
- sistemazione turistica dagli affittacamere,
- attività sportive destinante alle ricreazione sportiva.

(6) All'interno delle aree a destinazione residenziale (S) almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

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

(8) Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5m verso tale strada. Le condizioni di pianificazione del corridoio verde protettivo sono definiti all'articolo 40 delle presenti disposizioni.

DESTINAZIONE MISTA (M)

Articolo 18

(1) Le superfici a destinazione mista per lo più commerciale (M5) sono riservate alla costruzione di edifici alle seguenti destinazioni: residenziale, imprenditoriale economica, economica turistico-alberghiera, pubblica e sociale nonché autorimesse dalla capacità minima di 20 posti macchina su lotti edificabili indipendenti. All'interno delle aree a destinazione mista è possibile la costruzione di edifici la cui destinazione è combinata tra le singole destinazioni menzionate, come anche gli edifici che rappresentano pienamente solo una delle destinazioni consentite.

(2) Nell'ambito di tali superfici si possono eseguire attività consentite per la destinazione residenziale, commerciale-di servizio (K1), per destinazione generale sociale e pubblica (D) e per lo sport (R1).

(3) Le attività consentite nell'ambito residenziale sono descritte all'articolo 17 delle presenti Disposizioni, mentre le attività consentite nell'ambito commerciale-di servizio sono descritte all'articolo 15 delle presenti Disposizioni.

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

(5) Nell'ambito della destinazione amministrativa sono consentite le seguenti attività:

- tutti i tipi di attività amministrative,
- attività commerciale -commercio al dettaglio - in negozi specializzati in materia di vendita di stampe, materiale per ufficio e materiale scolastico, libri, carta e articoli simili di un'attività di base connessa all'edificio,
- attività alberghiera, solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio.

(6) Nell'ambito della destinazione sanitaria sono consentite le seguenti attività:

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

(7) Nell'ambito della destinazione sociale sono consentite le seguenti attività:

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

(8) Nell'ambito della destinazione prescolare sono consentite le seguenti attività:

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

Nell'ambito della destinazione legata all'istruzione elementare sono consentite le seguenti attività:

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

(10) Nell'ambito della destinazione legata all'istruzione media superiore sono consentite le seguenti attività:

- istruzione media superiore,
- case dello studente,
- attività ristorativa - solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio,
- attività commerciale -commercio al dettaglio - in negozi specializzati in materia di vendita di stampe, materiale per ufficio e materiale scolastico, libri, carta e articoli simili di un'attività di base connessa all'edificio.

(11) Nell'ambito della destinazione legata all'istruzione universitaria sono consentite le seguenti attività:

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

(12) Nell'ambito della destinazione legata alla cultura sono consentite le seguenti attività:

- attività culturali: biblioteche, archivi, musei e altre attività culturali, attività cinematografiche e video, attività radiotelevisive, attività di agenzie di stampa,

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

(13) Le attività consentite per lo sport (R1) sono tutti i tipi di attività sportive e ricreative.

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

(15) All'interno delle aree a destinazione mista (M), almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

(16) Nelle strutture all'interno delle aree a destinazione mista (M), che si trovano alla distanza minore di 100 m dalle aree circostanti a destinazione residenziale (S), nell'ambito della destinazione commerciale - di servizio (K1) non si possono eseguire quelle attività alberghiere che in base a disposizioni particolari consentono il lavoro notturno.

(17) Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5 m, sia verso tale strada che verso le zone di contatto a destinazione residenziale stabilite all'articolo 40 delle presenti disposizioni.

DESTINAZIONE MISTA (M5)

Articolo 19

(1) La superficie a destinazione mista (M5) è destinata alla costruzione di edifici in conformità con le norme per le superfici a destinazione mista (M) all'articolo 18 delle presenti Norme e costruzione di edifici a destinazione commerciale turistico alberghiera in conformità al piano territoriale per l'area ampia.

(2) All'interno delle zone a tale destinazione non è possibile effettuare la costruzione di edifici esclusivamente a destinazione residenziale.

(3) La struttura ricettiva che può essere costruita all'interno dell'area a destinazione mista (M5) non può essere esclusivamente un albergo con una capienza massima fino a 300 posti letto. Gli edifici per la sistemazione alberghiera che si edificheranno all'interno di tali zone devono rispettare le condizioni del Regolamento relativo alla classificazione, categorizzazione e standard specifici degli impianti alberghieri dal gruppo alberghi (GU 56/16 e 120/19).

(4) La possibilità di costruire edifici per alloggi turistici nei luoghi sopraccitati non rappresenta una condizione ma un'opportunità in base alla quale è possibile la costruzione anche di altri edifici la cui costruzione è abilitata all'interno delle aree a destinazione mista (M5).

(5) All'interno di tale aree su lotti edificabili indipendenti è possibile costruire e sistemare parchi pubblici per bambini e campi per la ricreazione, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche.

(6) All'interno di tali aree almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

(7) Nelle strutture all'interno delle aree a destinazione mista (M5), che si trovano alla distanza minore di 100 m dalle aree circostanti a destinazione residenziale (S), nell'ambito della destinazione commerciale - di servizio (K1) non si possono eseguire quelle attività alberghiere che in base a disposizioni particolari consentono il lavoro notturno.

(8) Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5 m, sia verso tale strada che verso le zone di contatto a destinazione residenziale. Le condizioni di pianificazione del corridoio verde protettivo sono definiti nell'Articolo 40 delle presenti disposizioni.

DESTINAZIONE MISTA (M6)

Articolo 20

(1) Le superfici a tali destinazioni sono destinate alla costruzione degli edifici del centro regionale per la tutela e il salvataggio e gli edifici del centro antincendio e sono evidenziati con un simbolo specifico.

(2) Nell'ambito del centro regionale per la tutela e il salvataggio e gli edifici del centro antincendio si consente l'edificazione di edifici all'interno dei quali si possono collocare tutte le attività legate al centro antincendio e la protezione civile della Regione Istriana, della città di Pola e dei comuni e delle città della Regione Istriana, il centro per la medicina d'urgenza, il centro per tutte le attività della Croce Rossa, il Centro regionale 112, il Soccorso alpino croato e attività affini.

(3) All'interno di tale aree su lotti edificabili indipendenti è possibile costruire e sistemare parchi pubblici per bambini e campi per la ricreazione, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche.

(4) All'interno di tali aree almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

DESTINAZIONE MISTA (M7)

Articolo 21

(1) Le superfici a destinazione mista (M7) sono destinate alla costruzione di edifici in conformità alle disposizioni per le superfici a destinazione mista (M) all'articolo 18.

(2) All'interno delle zone a tale destinazione non è possibile effettuare la costruzione di edifici a destinazione residenziale.

(3) Nell'ambito delle superfici a destinazione mista (M7) è pianificata la collocazione del distributore di carburante che è indicata con il relativo simbolo. L'area necessaria per la realizzazione della stazione di servizio sarà determinata in sede di emanazione degli atti attuativi del piano territoriale sulla base delle disposizioni complessive del presente Piano.

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

(5) All'interno di tali aree almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

(6) Nelle strutture all'interno delle aree a destinazione mista (M7), che si trovano alla distanza minore di 100 m dalle

aree circostanti a destinazione residenziale (S), nell'ambito della destinazione commerciale - di servizio (K1) non si possono eseguire quelle attività alberghiere che in base a disposizioni particolari consentono il lavoro notturno.

(7) Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5 m, sia verso tale strada che verso le zone di contatto a destinazione residenziale stabilite all'articolo 40 delle presenti disposizioni.

DESTINAZIONE MISTA (M8)

Articolo 22

(1) Le aree a tale destinazione sono destinate alla costruzione di edifici in conformità alle disposizioni per le superfici a destinazione mista (M) all'articolo 18 e sulle stesse è consentita la costruzione degli edifici del centro regionale per la tutela e il salvataggio in conformità all'articolo 20 delle presenti Norme. Le aree a destinazione mista (M8) che sono collocate nelle vicinanze immediate del centro per la tutela antincendio possono essere anche in funzione dello stesso.

(2) All'interno delle zone a tale destinazione non è possibile effettuare la costruzione di edifici a destinazione residenziale.

(3) Nell'ambito delle superfici a destinazione mista (M8) è pianificata la collocazione del distributore di carburante che è indicata con il relativo simbolo. L'ubicazione esatta può discostarsi da quella mostrata nella parte grafica del piano e può essere pianificata a sud della strada nell'area prevista a destinazione mista (M8) lungo la Strada delle Brigate d'Oltremare, che sarà determinata dopo aver definito il soluzione del traffico in corso di emanazione degli atti sulla base delle disposizioni complessive del presente Piano.

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

(5) All'interno di tali aree almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia.

(6) Nelle strutture all'interno di tali aree, che si trovano alla distanza minore di 100 m dalle aree circostanti a destinazione residenziale (S), nell'ambito della destinazione commerciale - di servizio (K1) non si possono eseguire quelle attività alberghiere che in base a disposizioni particolari consentono il lavoro notturno.

(7) Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5 m, sia verso tale strada che verso le zone di contatto a destinazione residenziale. Le condizioni di pianificazione del corridoio verde protettivo sono definiti nell'Articolo 40 delle presenti disposizioni.

AREE VERDI CUSCINETTO (Z)

Articolo 23

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

(2) Nell'ambito della destinazione di area verde pubblica è possibile su lotti edificabili indipendenti sistemare e costruire superfici di traffico pubbliche e parchi gioco per bambini. In tali destinazioni è possibile sistemare strutture prefabbricate degli edifici del parco e l'arredo urbano.

(3) All'interno delle aree verdi cuscinetto non è possibile recintare i lotti, se non al fine di realizzare parchi giochi per bambini.

(4) All'interno delle aree verdi cuscinetto non può avvenire la costruzione di edifici in elevazione eccetto le strutture infrastrutturali.

(5) All'interno delle aree verdi cuscinetto (Z) è possibile piantare colture pluriennali di piante autoctone, nonché specie alloctone localmente ammesse e coltivare colture di piante e alberi da giardino e ornamentali, con particolare attenzione al clima mediterraneo (orti urbani) con la possibilità di allestire l'infrastruttura necessaria, ma è ulteriormente condizionata esclusivamente dall'attività all'aperto.

PARCHEGGI PUBBLICI (P)

Articolo 24

(1) All'interno delle zone destinate a parcheggi (P) può svolgersi la costruzione di opere di infrastruttura destinate alla sistemazione di superfici di parcheggio pubbliche.

(2) Oltre alle aree definite nella parte grafica del presente Piano, possono essere allestiti parcheggi pubblici anche all'interno di aree ad altre destinazioni nel rispetto delle disposizioni complessive del presente Piano.

STAZIONI DI SERVIZIO

Articolo 25

(1) Il piano individua due località per la costruzione della stazione di servizio.

(2) Nell'ambito delle superfici a destinazione mista (M7) è pianificata la collocazione del distributore di carburante che è indicata con il relativo simbolo. L'area necessaria per la realizzazione della stazione di servizio sarà determinata in sede di emanazione degli atti attuativi del piano territoriale sulla base delle disposizioni complessive del presente Piano.

Nell'ambito delle aree a destinazione mista (M8) è rappresentata l'ubicazione della stazione di servizio che è indicata con il simbolo in base al quale si consente la realizzazione di una stazione di carburante all'interno di una delle due destinazioni miste (M8) pianificate lungo la Strada delle Brigate d'Oltremare. L'ubicazione, la forma e le dimensioni della stazione di carburante si stabilisce in conformità alle condizioni del presente Piano nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del piano in base alla rappresentazione cartografica per la stazione di servizio che indica la zona e non la posizione esatta in cui pianifica di costruire la stazione di servizio così come altre disposizioni relative alla possibilità di realizzare questo scopo.

Al fine di prescrivere misure di protezione ambientale dall'impatto della costruzione, uso e rimozione delle stazioni di servizio, nel processo di ottenimento degli atti per l'attuazione del piano territoriale per la costruzione delle stazioni di servizio, è obbligatorio rispettare le norme speciali relative alla impatto ambientale.

Nel luogo previsto per la costruzione del distributore di carburante è possibile, nell'ambito dell'edificio a

destinazione principale (stazione di benzina) organizzare servizi e attività commerciali correlati, a condizione che la superficie lorda totale dell'edificio non superi il 30% della superficie lorda totale dell'edificio.

(6) Nell'ambito dello stesso edificio è possibile svolgere le seguenti attività:

- autolavaggio, mini servizio per veicoli,
- attività commerciali: commercio al dettaglio affine alla destinazione principale dell'edificio che non disturba il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influisce negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente al tipo di inquinamento,

- attività di ristorazione: bar, ristoranti,
- agenzie.

(7) Al minimo il 20% della superficie del lotto edificabile su cui si costruisce il nuovo distributore di benzina deve essere allestito a parco e/o zone verdi secondo la definizione del piano spaziale dell'area più ampia.

AREE DI CIRCOLAZIONE

Articolo 26

(1) Le aree di traffico nel Piano costituiscono le aree a destinazione principale - strade locali/strade (Strada delle Brigate d'Oltremare, via della Centuriazione romana- Via Sissano e via Mutila-Medolino), strade di raccolta, altre vie, che fungono come strade d'accesso all'interno dell'area di copertura del Piano, superfici pedonali e altre superfici di traffico all'interno dell'area di copertura del Piano, aree pedonali di servizio e altre aree stradali in conformità alla Legge (superficie di proprietà del proprietario del lotto edificabile, l'area su cui è stabilito il diritto di servitù di passaggio ai fini dell'accesso al terreno edificabile).

(2) Oltre alle zone di traffico di cui al comma 1 del presente articolo, il Piano determina anche le piste ciclabili sulle principali direzioni ove rappresentino una parte del più ampio sistema cittadino.

(3) Nella rappresentazione grafica del Piano, le superfici per il traffico stradale sono stabilite da una corridoio pianificato per la prenotazione dello spazio per la costruzione della strada che al tempo stesso rappresenta la linea di divisione e contatto delle zone destinate ad aree di circolazione e alle altre zone con altre destinazioni d'uso.

(4) La micro ubicazione delle strade definita dal presente Piano deve essere determinata nella procedura di rilascio delle licenze edili e / o atti di attuazione del piano, per cui sono possibili deviazioni minime dovute alla configurazione del terreno, alle relazioni giuridico-patrimoniali, catasto, ecc. Nella stessa procedura vengono determinati altri elementi della strada, in conformità con le restrizioni previste e la situazione reale sul terreno. Le strade, così come altre infrastrutture, possono essere costruite in fasi, in termini di selezione di parte del percorso, larghezza del profilo e altro.

(5) Oltre alle strade indicate nella parte grafica del Piano, è possibile pianificare ulteriori vie e aree pedonali - stradali nonché piste ciclabili e percorsi pedonali, in conformità con le disposizioni del presente Piano e le disposizioni del piano territoriale dell'area più ampia.

1.1. CONDIZIONI DI UBICAZIONE E MODO DI COSTRUIRE IN BASE ALLA DESTINAZIONE E IL TIPO DI COSTRUZIONE

Articolo 27

(1) L'area di copertura del Piano è suddivisa in base al modo di costruire in rapporto alla possibilità di costruire gli edifici a determinata morfologia urbana e tipologia, nelle zone in conformità alla rappresentazione grafica n. 4.1 - "Modo e condizioni di costruire".

(2) Nell'ambito del Piano sono rappresentate le seguenti morfologie urbane e tipologie edilizie:

A. EDIFICI INDIPENDENTI DI PICCOLE DIMENSIONI: gli edifici indipendenti di piccole dimensioni con 1-4 unità funzionali che da tutti i confini del proprio lotto edificabile, eccetto quello stradale, sono distanziati al minimo 4 metri.

B. EDIFICI INDIPENDENTI DI MEDIE DIMENSIONI: edifici indipendenti con 2-6 unità funzionali che da tutti i confini del proprio lotto edificabile, eccetto quello stradale, sono distanti al minimo 4 metri per gli edifici di altezza fino al cornicione al massimo 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici dell'altezza fino al cornicione sopra a 10 metri.

C. EDIFICI A SEMI SCHIERA E A SCHIERA CENTRALE DI PICCOLE DIMENSIONI: edifici tipo costruzioni doppie, edifici ad atrio e a schiera con 1-4 unità funzionali cui la distanza delle parti libere da tutti i confini del proprio lotto edificabile, eccetto quello stradale, è al minimo 4 metri. Nel caso in cui l'edificio solo con una porzione di una parte si trova sul confine con la particella edificabile adiacente, la porzione rimanente di tale parte deve essere distante come è prescritto nelle presenti disposizioni d'implementazione del PRG prescritto per la distanza della parte libera ovvero al minimo 4 m dal confine del proprio lotto edificabile. Nel caso in cui l'edificio vicino con aperture legali sia costruito sul confine, è necessario su questa parte eseguire la parte libera dell'edificio alla distanza prescritta delle parti libere, ossia al minimo 4 m o il lucernario secondo la definizione del piano territoriale per l'area più ampia.

E. EDIFICI ASSESTANTI DI DIMENSIONI MEDIO GRANDI: gli edifici assestanti di dimensioni medio grandi con al minimo 4 unità funzionali, che sono da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quelli viari, distanti al minimo 4 metri per gli edifici dall'altezza fino al cornicione di al massimo 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici dall'altezza fino al cornicione al massimo di 12 metri. Per edifici con altezza superiore a 12 metri, è prescritta la distanza dal confine $H / 2 + 2,5$ metri, ma non meno di 6 metri, per cui la distanza prescritta deve soddisfare in ogni parte l'edificio in rapporto all'altezza di tale parte, e la distanza dal confine del proprio lotto edificabile si misura dal piano superiore della lastra della costruzione del tetto di ogni piano.

F. EDIFICI A SEMI SCHIERA E A SCHIERA CENTRALE DI GRANDI DIMENSIONI: - gli edifici di dimensioni medio grandi con al minimo 4 unità funzionali e gli edifici a schiera di testa e a schiera centrali di dimensione medio grande con i quali si formano le facciate, le fronti sulle rive e simile, ai quali la distanza delle parti libere da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, è al minimo 4 metri per gli edifici di altezza dal cornicione al massimo 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici di altezza dal cornicione al massimo 12 metri.

Per edifici con altezza superiore a 12 metri, è prescritta la distanza dal confine $H / 2 + 2,5$ metri, ma non meno di 6 metri, per cui la distanza prescritta deve soddisfare in ogni parte l'edificio in rapporto all'altezza di tale parte, e la distanza dal confine del proprio lotto edificabile si misura dal piano superiore della lastra della costruzione del tetto di ogni piano. Nel caso in cui l'edificio solo con una porzione di una parte si trova sul confine con la particella edificabile adiacente, la porzione rimanente di tale parte deve essere distante come è prescritto nelle presenti disposizioni d'implementazione per la distanza della parte libera. Nel caso in cui l'edificio vicino con aperture legali sia costruito sul confine, è necessario su questa parte eseguire la parte libera dell'edificio alla distanza prescritta delle parti libere o il lucernario secondo la definizione del piano territoriale per l'area più vasta.

G. G - EDIFICI ASSESTANTI E COMPLESSI DI GRANDIDIMENSIONI a tutte le destinazioni d'uso che sono da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, distanti al minimo 6 metri. Eccezionalmente, all'interno della zona 194, entro la prescritta morfologia e tipologia degli edifici G, è possibile realizzare fabbricati esclusivamente a destinazione residenziale.

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

Il lato libero di un edifici a schiera di testa o a schiera centrale non si considererà l'innalzamento del solaio, il frontone, il muro sotto il colmo di un solaio a falda o parte del muro sotto il tetto o parte della parete sotto il tetto piano risultante dalla progettazione specifica delle superfici del tetto, a condizione che non vi siano eseguite aperture.

(4) In base alla possibilità di costruzione/ristrutturazione degli edifici di una certa morfologia e tipologia urbane, il territorio di copertura del Piano è suddiviso in zone come segue:

ZONA A/C - aree per costruzione mista di edifici indipendenti e a schiera centrali o a schiera di testa di medie dimensioni (applicabile nella zona 12)

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

La possibilità di costruire edifici di morfologia urbana e tipologia C nelle zone A/C nei casi quando la particella vicina degli edifici non è edificata o quando sulla particella vicina è costruito un edificio esistente indipendente è condizionata dall'ottenimento dell'approvazione scritta autenticata del proprietario di tale particella edificabile vicina. Se sulla particella edificabile vicina è costruito un edificio a schiera di testa di base, indipendentemente in che parte della particella edificabile, sul lotto edificabile pianificato è possibile costruire un edificio di morfologia urbana C senza la necessità di ottenere l'approvazione del proprietario del lotto edificabile vicino.

ZONA E. - aree in cui predomina la costruzione di edifici indipendenti di medie dimensioni (applicabile nella zona 26, 27, 104 e 170)

All'interno di tali zone, allo scopo di realizzare una maggiore urbanità, si pianifica la costruzione di edifici di

morfologia urbana e tipologia E.

Fino alla realizzazione dei presupposti pianificati, all'interno di tali zone si consente la costruzione di edifici a sé stanti di piccole dimensioni (a morfologia urbana e tipologia A e B) per cui le condizioni di ubicazione dell'area minima di edificabilità si stabilisce a 50 m².

Eccezionalmente, nel caso di interpolazione, ovvero di costruzione di edifici nuovi tra gli esistenti a schiera di testa o a schiera centrali, in tali zone si consente l'edificazione e la costruzione della morfologia urbana e tipologia F e C se sul lotto edificabile vicino si trova l'edificio esistente sul confine del lotto edificabile, dipendentemente a cui si consente la costruzione di edifici a schiera di testa o a schiera centrale sul confine del lotto edificabile e in rapporto a ciò se si consente la costruzione di edifici a schiera centrale o a schiera di testa, per cui la condizione di ubicazione dell'area edificabile si stabilisce a 50 m².

ZONA E/F. - aree per costruzione mista di edifici indipendenti e a schiera centrali o a schiera di testa di medie dimensioni (applicabile nella zona 36)

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

Fino alla realizzazione dei presupposti pianificati, all'interno di tali zone si consente la costruzione di edifici a sé stanti di piccole dimensioni (a morfologia urbana e tipologia A e B) per cui le condizioni di ubicazione dell'area minima di edificabilità si stabilisce a 50 m². La possibilità di costruire edifici di morfologia urbana e tipologia C e F nelle zone E/F nei casi quando la particella vicina degli edifici non è edificata o quando sulla particella vicina è costruito un edificio esistente indipendente è condizionata dall'ottenimento dell'approvazione scritta autenticata del proprietario di tale particella edificabile vicina. Se sulla particella edificabile vicina è costruito un edificio a schiera di testa di base, indipendentemente in che parte della particella edificabile, sul lotto edificabile pianificato è possibile costruire un edificio di morfologia urbana C o F senza la necessità di ottenere l'approvazione del proprietario del lotto edificabile vicino.

ZONA G. - aree in cui predomina la costruzione di edifici indipendenti di grandi dimensioni (applicabile nella zona 50, 80, 167, 187, 189, 192 e 194)

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

ZONA H. - aree per la costruzione di edifici indipendenti molti altri (applicabile nella zona 53)

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

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

Articolo 28

CONDIZIONI DI UBICAZIONE

(1) Elementi di base delle condizioni di ubicazione sono:

- **1 - forma e grandezza del lotto edificabile**
- **2 - grandezza e superficie degli edifici**
- coefficiente massimo di edificabilità consentito e sfruttabilità del lotto edificabile
- altezza massima dell'edificio e numero massimo di piani consentiti
- **3 - sistemazione degli edifici sulla particella edificabile**

- parte edificabile della particella edificabile
- linea di costruzione
- distanza minima consentita tra gli edifici
- **4 - progettazione della costruzione,**
- **5 - sistemazione del lotto edificabile e quota del verde naturale del terreno**
- **6- condizioni per la costruzione di edifici ausiliari**
- Edifici ausiliari
- recinzioni
- **7- condizioni e modo di assicurare l'accesso al lotto edificabile ed area per la collocazione dei veicoli**
- accesso al lotto edificabile
- condizioni per l'accesso, il movimento, il soggiorno e il lavoro delle persone con mobilità ridotta
- spazio per la collocazione dei veicoli
- **8 - condizioni e standard per attrezzare il terreno e collegare l'edificio alle infrastrutture comunali e di altro tipo,**
- **9 - condizioni di ristrutturazione di edifici esistenti**

(2) Tutti gli elementi in base ai quali si rilasceranno i permessi di costruire e/o gli atti di esecuzione del piano e che non sono particolarmente menzionati nel presente piano, sono stabiliti sulla base delle disposizioni del piano territoriale vigente per le aree più vaste.

1 - FORMA E DIMENSIONE DEL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 29

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

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

(3) Nel lotto edificabile è possibile includere anche parte del terreno all'interno del corridoio della strada principale e di raccolta se è stato precedentemente stabilito il lotto edificabile per tale strada. La destinazione del terreno del corridoio è uguale alla destinazione del terreno sul confine del corridoio stabilita con il presente Piano.

(4) La grandezza minima e ottimale del lotto edificabile sono stabilite in rapporto alla superficie di edificabilità (minima e massima) e al coefficiente di costruzione per singola zona dalla località delle Tabelle per le condizioni di ubicazione e il modo di costruire dell'edificio a tutte le destinazioni d'uso in conformità alla distribuzione spaziale della zona all'interno della copertura del Piano data nella parte grafica del Piano, foglio n. 4.1 "Modo e condizioni di costruzione".

(5) La grandezza massima consentita del lotto edificabile è stabilita nella parte grafica del Piano con la superficie della destinazione all'interno alla quale si trova.

Articolo 30

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

(2) In conformità al comma 1 il lotto edificabile può avere uno o più linee di regolazione.

2 - GRANDEZZA E SUPERFICIE DEGLI EDIFICI

EDIFICABILITÀ E SFRUTTABILITÀ DEL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 31

(1) Nel calcolo della superficie massima/minima di edificabilità si calcola la superficie della proiezione verticale di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e ricoperte degli edifici base tranne i balconi completamente aperti e tettoie d'ingresso dalla superficie di 6 m² sul lotto edificabile, compresi i terrazzi al pianterreno degli edifici quando gli stessi sono la parte costruttiva del piano interrato, come anche la superficie della proiezione verticale degli edifici ausiliari seguenti: legnaie, garage, tettoia con almeno un lato chiuso, ripostiglio, taverne e cucine estive. Gli edifici ausiliari in oggetto si possono costruire sul lotto edificabile in conformità agli articoli 41 e 42 delle presenti Norme e, se sulla particella edificabile si assicura al minimo il 20% di superficie adibita a zona verde, quando essa si trova all'interno della superficie per cui tale obbligo è stabilito dalle presenti norme. L'area edificabile deve essere situata all'interno della parte edificabile del lotto edificabile, ad eccezione da quanto stabilito dal presente articolo e dagli articoli 41 e 42 delle presenti Disposizioni.

(2) Nella superficie massima di edificabilità eccezionalmente non si calcola l'autorimessa interrata (autosilo completamente interrato) o il piano interrato completamente interrato destinato esclusivamente a risolvere il traffico in sosta dell'edificio, se le sue parti strutturali non sono terrazze al piano terra e se è presente un strato di materiale naturale sopra il tetto dell'autorimessa interrata (ghiaia, terra, ecc.) dallo spessore minimo di 10 cm.

(3) Nella superficie massima di edificabilità non si calcolano le zone sportive e ricreative aperte che si costruiscono sul lotto edificabile e piscine interrate fino a 100 m².

(4) L'area massima di edificabilità non include le sporgenze verticali di cornicioni, grondaie, architravi, grondaie, scale antincendio, elementi di protezione solare, corpi illuminanti, pubblicità e elementi simili sul terreno edificabile.

(5) Lo sfruttamento del lotto edificabile, secondo le presenti disposizioni, è il valore del rapporto tra l'area edificata del terreno sotto l'edificio e l'area totale del lotto edificabile.

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

(7) L'edificabilità della particella edificabile dipende dalle disposizioni del presente Piano, dalle grandezze prescritte per la superficie di edificabilità per singola zona in

conformità alla distribuzione spaziale della zona nell'ambito del Piano indicato nella parte grafica del Piano, foglio n. 4.1 "Modalità e condizioni di costruzione".

(8) Il coefficiente massimo di edificabilità (k_{ig}) stabilito nelle norme del presente piano è il valore massimo concesso del rapporto della superficie edificata del terreno sotto l'edificio e la superficie totale del lotto edificabile dove l'area edificata del terreno sottostante l'edificio comprende l'area di tutte le costruzioni fuori terra e interrata dell'edificio di base eccetto le autorimesse completamente interrate o il piano interrato completamente interrato destinato esclusivamente alla soluzione del traffico in sosta e l'area di edifici ausiliari compresi nel calcolo della superficie massima edificabile dei campi sportivi.

(9) Il coefficiente di sfruttamento (k_{is}) è il rapporto della superficie (lorda) complessiva dell'edificio e la superficie della particella edificabile.

(10) I coefficienti massimi di edificabilità del terreno edificabile (k_{ig}) e il coefficiente di sfruttamento (k_{is}) del terreno edificabile (k_{is}) sono determinati per ogni singola zona nella Tabella delle condizioni di ubicazione e dei metodi di costruzione degli edifici polivalenti di cui all'articolo 34 delle presenti disposizioni.

(11) Quando la collocazione dei veicoli sul lotto edificabile si risolve grazie alle autorimesse, allora l'edificabilità massima e lo sfruttamento (superficie e coefficiente) di cui alla Tabella sulle condizioni di ubicazione e modalità di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'articolo 34 delle presenti disposizioni, si considerano coefficiente di edificabilità fuori terra e lo sfruttamento in cui non si calcolano i piani interrati. Il numero dei piani interrati dell'autorimessa non è limitato bensì dipende dalle condizioni particolari (misure di sicurezza da incendio e simile). Le autorimesse possono essere costruite se il progetto principale dimostra che la loro costruzione non disturberà le proprietà strutturali, statiche, di installazione e di altro tipo degli edifici vicini. Durante la costruzione delle autorimesse interrate la quota del terreno definitivamente spianato e sistemato è necessario unificare con la configurazione del terreno circostante edificato e inedificato. Piani completamente interrati destinati alla risoluzione del traffico in sosta si possono costruire anche come comuni per più lotti edificabili vicini in armonia con le condizioni all'articolo 44 e 46 delle presenti Disposizioni.".

ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO E NUMERO MASSIMO DI PIANI CONSENTITI

Articolo 32

(1) L'altezza massima dell'edificio è determinata in relazione allo scopo e ad altre specifiche dell'edificio, tenendo presente la costruzione circostante esistente e pianificata, ed è determinata per ogni singola zona nella Tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire degli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'articolo 34. delle presenti disposizioni.

(2) L'altezza massima dell'edificio è l'altezza che si misura dal terreno definitivamente spianato e sistemato in ogni singolo luogo immediatamente lungo la facciata dell'edificio fino all'orlo superiore del cornicione dell'edificio (margini superiori della costruzione del tetto dell'ultimo piano, ovvero il vertice del muro rialzato del sottotetto per cui, l'altezza del muro aggiunto del sottotetto non può essere maggiore a 1,2 m, ossia fino all'orlo del cornicione della finestra sul

tetto se la stessa si trova immediatamente sulla facciata dell'edificio), e nel caso di un tetto piano al bordo superiore della struttura del soffitto dell'ultimo piano o alla sommità del sottotetto. L'altezza massima dell'edificio non includerà l'attico del tetto, la cui altezza non supera i 70 cm misurati dal bordo superiore della struttura del soffitto alla parte superiore dell'attico del tetto. L'altezza massima dell'edificio non include l'altezza del camino, della sala macchine degli ascensori e di altri elementi tecnici e sporgenze necessarie per l'accesso sicuro al tetto piano invalicabile e per il funzionamento e la manutenzione dell'edificio.

Sui lotti edificabili che si trovano sul terreno in pendenza da 10° e più, per terreno definitivamente spianato si considera il terreno la cui larghezza accanto al fabbrico ammonta al minimo a 1,0 m, e se per questa larghezza si esegue il muro perimetrale, la sua altezza deve ammontare al massimo a 1,0 m, e si consiglia di sistemare a gradoni la parte rimanente del lotto edificabile.

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

(5) L'altezza complessiva dell'edificio che si misura dal terreno definitivamente spianato e assestato in ogni singolo luogo ai piedi della facciata dell'edificio fino al punto massimo del tetto (solaio) può essere maggiore per al massimo 3,20 m dall'altezza massima del fabbricato stabilita per ogni singola zona nella Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire all'articolo 34, mentre mentre per gli edifici con struttura a copertura piana non può essere superiore all'altezza massima dell'edificio determinata per ogni singola zona nella Tabella delle condizioni di ubicazione e delle modalità di costruzione di cui all'art.

Articolo 33

(1) Il numero massimo di piani fuori terra per singole zone è stabilito nella tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire degli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'art. 34 delle presenti disposizioni.

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

(3) Il numero di piani su terreno inclinato (terreno in pendenza la cui inclinazione del terreno definitivamente allineato del lotto edificabile totale è 10° o più) si calcola nel modo che in ogni singolo luogo della sezione non deve superare il numero massimo di piani prescritto, prendendo a priori in considerazione la definizione del piano fuori terra.

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

(5) Per piano fuori terra dell'edificio non si considera il piano interrato al quale si accede con la rampa d'entrata della larghezza massima di 6 metri al garage sotterraneo, collocata

alla distanza ottimale tra la superficie di traffico e il garage e le scale esterne della larghezza massima di 2,5 metri accanto all'edificio per scendere al piano interrato.

(6) Per piano fuori terra dell'edificio, in base alle presenti disposizioni, si considera anche il solaio per il quale si sottintende parte dell'edificio al di sopra dell'ultimo piano e immediatamente sotto il tetto obliquo o curo, se ha 1 o più vani utili (camera, ripostiglio e simile), oppure se l'altezza dello sbalzo del sottotetto è maggiore di 30 cm, indipendentemente dal fatto che all'interno del sottotetto siano presenti vani utili. Nel caso di nuovi edifici residenziali l'altezza libera del piano fuori terra (ad eccezione del sottotetto) è di almeno 2,6 m. Eccezionalmente, nel caso di appartamenti con soppalco, l'altezza libera minima della parte di soppalco dell'appartamento non è prescritta. Le sale macchine degli ascensori, gli impianti meccanici (elementi refrigeranti per l'immissione e lo scarico dell'aria), i camini e gli elementi costruttivi simili non sono considerati piani fuori terra e non sono compresi nell'altezza massima. Gli edifici residenziali con più di 4 piani devono avere un ascensore.

(7) Terrazza sul tetto è una parte scoperta della superficie dell'edificio che per il piano che si trova sotto ad essa rappresenta il tetto e ha la funzione di soggiorno o riposo delle persone e si considera piano fuori terra.

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

(9) Abbaino è una parte della costruzione del tetto inclinato che serve a consentire l'esecuzione di una finestra verticale. Le relative coperture dell'abbaino possono essere realizzate a uno spiovente, a doppio o triplo spiovente, con colmo inferiore al colmo del tetto. Gli abbaini non possono essere costruiti come porte (finestra francese). La superficie complessiva degli abbaini sul tetto non deve superare il 35 % della superficie totale del tetto dell'edificio, con una lunghezza totale delle tegole pari a non più di 1/3 della lunghezza della facciata del relativo edificio. Gli abbaini non possono essere realizzati in edifici che hanno più di 4 piani fuori terra e/o l'altezza fino al cornicione maggiore a 12,0 m. Nel caso di edifici del patrimonio architettonico valorizzati nel foglio 3 "Condizioni di utilizzo, sistemazione tutela dello spazio", gli abbaini non possono essere eseguiti sul piano della facciata, ma devono essere spostati dal cornicione per almeno 1 metro.

(10) Numero massimo di piani fuori terra è il numero massimo di piani utili dell'edificio la cui differenza di altezza tra la quota più bassa della costruzione del tetto e il punto più basso del terreno definitivamente spianato ai piedi dell'edificio su terreno diritto è minore di 1,0 m, e su terreno inclinato minore di 2,0 m.

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

TABELLA DELLE CONDIZIONI DI UBICAZIONE E DELLE NORME TECNICHE PER LA COSTRUZIONE

Articolo 34

(1) La tabella delle condizioni di ubicazione e delle norme tecniche per la costruzione gli edifici a tutte le destinazioni d'uso include linee con i contrassegni delle zone e le colonne con determinate variabili di pianificazione spaziale che prescrivono le condizioni di ubicazione e la sistemazione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso nello spazio.

(2) L'indicazione numerica della zona nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire stabilisce l'area nella rappresentazione grafica del PRG foglio n. 4.1 foglio "Modo di costruire" per la quale le condizioni di ubicazione e il modo di costruire sono stabiliti in modo appropriato per tale zona

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

a

Contrassegno della zona	zona	Superficie minima di edificabilità (m ²)	Superficie massima di edificabilità (m ²)	Coefficiente massimo di edificabilità	Altezza massima (m)	Numero massimo di piani fuori terra	Coefficiente massimo di sfruttamento
12	A/C	70	250	0,40	10	3	1,2
26	E	200	800	0,70	15	5	4,2
27	E	200	800	0,50	12	4	2,5
36	E/F	50	800	0,70	15	5	4,2
50	G	200	10000	0,50	15	5	3,0
53	H	500	20000	0,70	36	12	9,1
55	Sistematiche superfici pavimentali	-	-	-	-	-	-
80	G	200	5000	0,50	15	5	3,0
104	E	200	2000	0,50	15	5	3,0

Contrassegno della zona	zona	Superficie minima di edificabilità (m ²)	Superficie massima di edificabilità (m ²)	Coefficiente massimo di edificabilità	Altezza massima (m)	Numero massimo di piani fuori terra	Coefficiente massimo di sfruttamento
167	G	1000	30000	0,70	15	5	4,2
170	E	200	2400	0,50	15	5	3,0
187	G	500	2500	0,70	22	7	5,6
189	G	200	10000	0,50	19	6	3,5
192	G	200	10000	0,50	22	7	4,0
194*	G	100	10000	0,50	15	5	3,0

*Nota: Eccezionalmente, all'interno della zona 194, entro la prescritta morfologia e tipologia degli edifici G, è possibile realizzare fabbricati esclusivamente a destinazione residenziale.

b)

Contrassegno della zona	Arredo urbano	Edifici in elevazione	Opere infrastrutturali	Chioschi	Edifici ausiliari
12	si	si	si	si	si
26	si	si	si	si	no
27	si	si	si	si	no
36	si	si	si	si	no
50	si	si	si	si	no
53	si	si	si	si	no
55	Sistemata superficie pavimentale	no	si	si	no
80	si	si	si	si	no
104	si	si	si	si	no
167	si	si	si	si	no
170	si	si	si	si	no
187	si	si	si	si	no
189	si	si	si	si	no
192	si	si	si	si	no
194	si	si	si	si	no

(3) L'eccezione dal modo di stabilire le condizioni di ubicazione e metodi di costruzione dati nella tabella delle condizioni di ubicazione e metodi di costruzione gli edifici a tutte le destinazioni d'uso si riferisce alle località riportate nella presentazione grafica del Piano n. 1 "Utilizzo e destinazione delle superfici" su cui si possono costruire stazioni di servizio.

(4) Nel caso in cui l'ubicazione per la quale sono determinate le condizioni di ubicazione e il metodo di costruire, in conformità alla rappresentazione grafica foglio n. 4.1 "Modalità e condizioni di ubicazione" si trova all'interno della zona per la quale le condizioni di ubicazione che non corrispondono allo scopo della stazione di servizio sono determinate dalla tabella a del presente articolo, si applicano eccezionalmente le seguenti condizioni di ubicazione:

- la superficie massima di edificabilità può ammontare al massimo a 2000 m² inclusi i contenuti accompagnatori – attività menzionate nell'articolo 25 delle presenti Disposizioni, per cui nella superficie massima non si calcolano le aree per la collocazione degli aggregati, bombole di gas e serbatoi sotterranei,
- il coefficiente di edificabilità massimo ammonta a 0,7,
- il numero massimo di piani dell'edificio è un piano fuori terra,
- l'altezza massima della costruzione ammonta al massimo a 6,0 m,
- la distanza minima dal confine della particella edificabile ammonta a 6m,
- al minimo il 20% della superficie del lotto edificabile su cui si costruisce il nuovo distributore di benzina deve essere allestito a parco e/o zone verdi,
- il tetto può essere realizzato come tetto inclinato dalla pendenza di 30° o tetto piano,
- è necessario dimensionare le superfici adibite a parcheggio in base alle condizioni dell'articolo 46 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

Articolo 35

(1) Tutti gli edifici nell'area di coperta dal Piano possono essere costruiti in fasi, in modo tale da soddisfare le condizioni per l'edificabilità minima del lotto edificabile dalla Tabella delle condizioni di ubicazione e il modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso. Gli edifici stradali e di altre infrastrutture (opere di infrastruttura) non sono limitati nel presente Piano nella grandezza dell'intervento minimo delle singole fasi.

3 -SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI SULLA PARTICELLA EDIFICABILE

AREA EDIFICABILE DEL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 36

(1) La parte edificabile del lotto edificabile è la parte del lotto edificabile in cui bisogna sistemare le proiezioni verticali di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e coperte dell'edificio di base nonché campi sportivi e da gioco aperti.

(2) La parte edificabile del lotto edificabile è determinata in funzione della forma e delle dimensioni del lotto edificabile, della posizione della direzione di costruzione e della distanza minima dai confini con i lotti edificabili adiacenti risultante dalla tipologia costruttiva applicata di cui all'articolo 27 delle presenti Disposizioni con sintonia con la zona e alle modalità di costruzione alla Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni all'articolo 34 delle presenti disposizioni.

(3) Eccezionalmente, la parte edificabile del lotto edificabile per i piani completamente interrati destinati alla risoluzione del traffico in sosta, può discostarsi dalle condizioni per la tipologia costruttiva applicata ed essere collocata al confine del lotto edificabile, purché non siano alterate le proprietà strutturali, statiche e degli impianti degli edifici adiacenti e nel rispetto di tutte le normative speciali. Piani completamente interrati destinati alla risoluzione del traffico in sosta si possono costruire anche come comuni per più lotti edificabili vicini in armonia con le condizioni all'articolo 44 e 46 delle presenti Disposizioni per cui il passaggio tra gli edifici non si considererà aperto sul confine.

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

(5) Eccezionalmente, nel caso in cui la disposizione della costruzione combaci con la direzione di orientamento, al di fuori del lotto edificabile si possono eseguire cornicioni, grondaie, tettoie ed elementi simili sporgenti fino a 50 cm al di fuori del livello della facciata, ma esclusivamente nella costruzione di edifici che formano una via. Tutti gli elementi di cui sopra sono eseguiti ad un'altezza di oltre 4,5 m dal livello più alto della sezione stradale lungo il lotto edificabile e purché non entrino nel profilo libero della strada. Accanto a quanto citato, al di fuori del senso di orientamento è possibile sistemare dei dispositivi per enfatizzare le pubblicità, ditte, elementi di protezione dal sole, vetrine, corpi illuminanti ed elementi simili di arredo urbano. Tali elementi di arredo urbano, una volta posti, non devono mettere in pericolo la sicurezza del traffico da nessun punto di vista e nemmeno disturbare il passaggio dei pedoni.

(6) Sulla facciata dell'edificio che si trova sul confine della particella edificabile non possono essere eseguite delle aperture verso la particella adiacente, eccezione in cui la particella adiacente sia pubblica, adibita a parco o zona di traffico. Aperture non si considerano parti del muro costruite in vetro mattone che si possono eseguire eccezionalmente con l'approvazione vidimata scritta del proprietario della lotto edificabile vicina. Le aperture precedentemente esistenti (legali) e successivamente murate sull'edificio situato al confine del lotto edificabile possono essere riaperte con il consenso scritto certificato del proprietario del lotto edificabile limitrofo.

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

LINEA DI COSTRUZIONE,

Articolo 37

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

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

(3) Con le condizioni di ubicazione è possibile stabilire una o più disposizioni di costruzione. Per un edifici è possibile, ma non è necessario stabilire più linee di facciata:

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

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

(5) La distanza tra il confine stradale e la linea delle facciate si stabilisce ad una distanza di almeno 3,0 m e al massimo 30 m.

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

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

- nella ricostruzione di edifici esistenti che hanno una direzione di costruzione esistente a una distanza inferiore a 3 m, nel qual caso la posizione della direzione di costruzione esistente può essere mantenuta.

(7) Durante l'interpolazione di edifici a schiera di testa e a schiera centrali accanto all'esistente edificio a schiera di testa o a schiera centrale sulla particella adiacente la direzione di costruzione è determinata in modo tale che sia uguale alla direzione di costruzione di tale edificio adiacente o è determinata nello spazio tra le direzioni di costruzione di edifici a schiera di testa o a schiera centrali.

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

(9) Eccezionalmente, la linea di facciata verso la Strada delle Brigate d'Oltremare e verso via Santorio - Centuriazione romana, Altura - S. Daniele e Mutila-medolino si stabilisce alla distanza di 5 m dal confine stradale lungo tale strada.

(10) La linea di facciata verso le strade di cui al comma precedente può essere determinata ad una distanza superiore a 5 m se lo spazio così ottenuto è definito e disposto come area cuscinetto o come area di uso pubblico (piazza, zona pedonale, di servizio e altre attività all'aperto, ecc.), escluso il traffico automobilistico e il parcheggio.

(11) L'area compresa tra la direzione di costruzione degli edifici lungo la circonvallazione e il marciapiede pedonale della circonvallazione non deve essere utilizzata per la sistemazione di veicoli e deve essere predisposta in modo da consentire ai pedoni l'accesso agli edifici dal marciapiede della circonvallazione, ad eccezione degli edifici esistenti, quando per motivi obiettivi ciò non è possibile. Livellando il terreno definitivamente spianato al livello della circonvallazione, portandolo a livello con le località limitrofe e/o altre misure necessarie, l'accesso pedonale deve essere previsto senza creare barriere architettoniche.

DISTANZA MINIMA CONSENTITA TRA GLI EDIFICI

Articolo 38

(1) La distanza reciproca minima ammissibile degli edifici è determinata per la morfologia urbana e la tipologia degli edifici H. nella descrizione dei tipi di morfologia e tipologia urbana con la Tabella delle condizioni di localizzazione e delle modalità di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'articolo 34 del presente disposizioni.

(2) La distanza minima tra gli edifici può essere limitata a una distanza maggiore di quella qui consentita, in base a normative speciali.

4 - PROGETTAZIONE DEGLI EDIFICI

Articolo 39

(1) Le nuove strutture costruite nell'area coperta dal Piano dovrebbero essere costruite con materiali contemporanei, progettati in una forma adeguata relativa al periodo di costruzione e alla scelta dei materiali.

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

elementi di identità e immagine dell'abitato, che riguarda in modo particolare anche la tutela della forma originale e gli elementi preziosi dell'architettura contemporanea.

(3) Per i nuovi edifici la scelta del colore della facciata si stabilisce nella documentazione progettuale, e ciò con la scelta dei colori (tavolozza dei colori) in conformità al relativo atto della Città di Pola. Fino all'emanazione dell'atto in oggetto l'organo competente stabilirà il colore della facciata tramite il procedimento di rilascio delle condizioni speciali ossia la conferma del progetto principale sulla proposta del colore della facciata rappresentato nella documentazione di progetto.

(4) Durante il rinnovo delle facciate di tutti gli edifici esistenti sul territorio di copertura del Piano, è necessario ottenere le condizioni relative al colore della facciata e ai cambiamenti nella forma della facciata, fatta eccezione per la ricostruzione di piccoli edifici (morfologia urbana A e C) che non sono stati valorizzati come patrimonio architettonico nell'elenco 3 "Termini d'uso, sistemazione e tutela dello spazio", per i quali è richiesto solo il colore delle facciate. Le condizioni succitate dovrebbero essere ottenute dall'organo cittadino responsabile per la pianificazione territoriale.

(5) I tetti possono essere realizzati come tetti inclinati, curvi o piani o in una combinazione di superfici del tetto inclinate, curve e / o piane.

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

5 - SISTEMAZIONE DEL LOTTO EDIFICABILE E QUOTA DEL VERDE NATURALE DEL TERRENO

Articolo 40

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

(2) Nel costruire l'edificio di base e organizzare il terreno edificabile, è necessario rispettare al massimo la pendenza naturale del terreno e il riempimento e lo scavo del terreno possono essere consentiti solo nella parte necessaria del terreno edificabile e solo per giustificati motivi tecnici che devono essere argomentati nel progetto (es. accesso alla strada livellata, risoluzione delle acque reflue).

(3) Lo spazio per il parcheggio deve essere delle dimensioni appropriate in conformità alle regole della professione e deve essere chiaramente visibile nella documentazione progettuale, sistemato (con la sistemazione di elementi perforati/con grate in metallo, plastica o calcestruzzo per l'assetto delle superfici di parcheggio erbose) o realizzato in modo che soddisfi le condizioni necessarie di stabilità e resistenza, con uno strato finale di

diversi materiali destinati a un tipo del genere di superficie (asfalto, calcestruzzo, pietra, diversi materiali combinati naturali e sintetici e di resina). I posti di parcheggio devono essere evidenziati chiaramente con un trattamento in superficie.

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

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

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

(7) Nell'ambito della superficie a tale destinazione pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrambi i lati il corridoio verde protettivo dalla larghezza minima di 5 m, sia verso tale strada che verso le zone di contatto a destinazione residenziale. La larghezza del corridoio non può essere inferiore a 5 m salvo quando, per ragioni oggettive, questo non può essere realizzato come nel caso di edifici esistenti.

(8) Il corridoio verde, in particolare verso la Strada delle Brigate d'Oltremare, è composto al minimo da un filare di alberi (preferibilmente bagolari o altre specie autoctone adatte all'ambiente urbano), ad una distanza assiale di 10 m l'uno dall'altro, con aree pedonali opportunamente predisposte tra gli alberi.

(9) Gli edifici lungo la Strada delle Brigate d'Oltremare non devono essere recintati nella parte del lotto edificabile verso tale strada. Il corridoio verde di protezione verso la circonvallazione non deve essere recintato, e attraverso lo stesso devono essere previsti percorsi pedonali per l'accesso agli edifici dal marciapiede pedonale della tangenziale, nonché adeguate attrezzature urbane.

(10) L'area compresa tra la linea di facciata lungo la circonvallazione e il marciapiede pedonale della circonvallazione non deve essere utilizzata per la sistemazione di veicoli e deve essere predisposta in modo da consentire ai pedoni l'accesso agli edifici dal marciapiede della circonvallazione. Livellando il terreno definitivamente spianato al livello della circonvallazione, portandolo a livello con le località limitrofe e/o altre misure necessarie, l'accesso pedonale deve essere previsto senza creare barriere architettoniche.

(11) All'interno delle aree con le destinazioni stabilite nelle disposizioni del presente Piano almeno il 20% della superficie di ciascun lotto edificabile deve essere adibita a zona verde o parco naturale secondo la definizione dal piano territoriale dell'area più ampia. In tale area è possibile calcolare il corridoio verde obbligatorio al comma 7 del presente articolo se esso è parte del lotto edificabile. Questi spazi verdi possono essere riordinati e attrezzati come parchi da gioco pubblici e / o come aree ricreative e aree di soggiorno delle persone all'aria aperta.

(12) Lo spazio tra il confine stradale e la linea di facciata

quando la loro distanza è superiore a 3,0 m, dovrebbero essere opportunamente orticoli e / o paesaggistici nella parte del terreno edificabile adiacente all'area pubblica.

6- CONDIZIONI PER LA COSTRUZIONE DI EDIFICI AUSILIARI

EDIFICI AUSILIARI

Articolo 41

(1) Gli edifici ausiliari sono edifici a carattere ausiliare che servono all'uso regolare degli edifici primari e che è possibile edificare sul lotto edificabile accanto all'edificio principale in conformità a tutte le disposizioni del presente piano.

(2) Per edifici ausiliari nell'ambito delle presenti disposizioni si definiscono in modo particolare le legnaie, garage, magazzini, cantine, cucine estive, piscine la cui superficie della pianta è minore a 100 m², cisterne per l'acqua, serbatoi di raccolta, pergolati, tettoie indipendenti o collegate dalla superficie di 20 m² fuori dalle dimensioni della pianta dell'edificio esistente, serbatoi per la collocazione di contenitori tipo per la spazzatura comunale, serbatoi interrati o sopra terra di combustibili, sistemi di collettori solari ovvero moduli fotovoltaici per la produzione di energia termica ovvero elettrica senza la possibilità di consegna in rete.

(3) Complessivamente (su di una particella edificabile) gli edifici ausiliari possono avere al massimo un piano fuori terra senza la possibilità di un piano interrato, l'altezza massima di 3 metri fino alla quota superiore massima della copertura del tetto nel tetto piano, ovvero 4 metri fino al punto massimo più alto nel tetto pendente, e la massima proiezione ortogonale di tutti gli elementi (comprendendo i cornicioni e tutte le altre forniture) 50 m². Tale area comprende gli edifici ausiliari che rientrano nell'area massima edificabile (legnaie, garage, tettoie con minimo un lato chiuso, depositi, taverne e cucine estive).

(4) La possibilità di costruire edifici ausiliari sul lotto edificabile, accanto all'edificio principale ad altre destinazioni d'uso, è stabilita nella Tabella sulle condizioni di ubicazione e modi di costruire degli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'articolo 34 delle presenti disposizioni, in base alla variabile nella colonna "Edifici ausiliari".

(5) La variabile "si" nella colonna "Edifici ausiliari" nella Tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire gli edifici a tutte le destinazioni all'articolo 34 delle presenti disposizioni indica che gli edifici ausiliari dal comma precedente del presente articolo si calcolano nella superficie massima di edificabilità (menzionata nel comma 3 del presente articolo) si possono costruire fuori dalla parte edificabile del lotto edificabile per la costruzione di edifici a destinazione di base in conformità alle disposizioni dell'articolo 42, nell'ambito del coefficiente massimo di edificabilità e la superficie massima di edificabilità del lotto edificabile.

(6) La variabile "no" nella colonna "Edifici ausiliari" nella Tabella delle condizioni di ubicazione e norme tecniche per la costruzione degli edifici a tutte le destinazioni all'articolo 34 delle presenti disposizioni indica che i contenuti accompagnatori al comma 3 del presente articolo si possono costruire come parte integrante dell'edificio a destinazione di base, mentre le autorimesse si possono costruire anche fuori dalla parte edificabile del lotto per

la costruzione di edifici a destinazione di base, il tutto nell'ambito del massimo coefficiente di edificabilità e alla superficie massima di edificabilità del lotto edificabile.

(7) Gli edifici ausiliari che si calcolano nella superficie di edificabilità dei lotti edificabili si possono costruire se sul lotto edificabile si assicura almeno il 20 % di superficie adibita a zona verde, quando essa si trova all'interno della superficie per cui tale obbligo è stabilito dalle presenti Disposizioni.

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

(9) Ad eccezione dalle disposizioni del comma precedente del presente articolo al di fuori della parte edificabile del lotto edificabile, ma a una distanza di almeno 1 m dal confine del terreno edificabile, è possibile costruire edifici ausiliari - piscine interrato fino a 100 m² e la loro superficie non si calcola nella superficie di edificabilità."

Articolo 42

(1) Gli edifici ausiliari per la sistemazione dei veicoli - autorimesse nella zona A/C in cui in conformità alla Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'articolo 34 (variabile "si" delle presenti disposizioni si possono costruire fuori dalla parte edificabile:

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

(2) Gli altri edifici ausiliari di cui al comma 3 Articolo 41 delle presenti disposizioni nelle zone A/C in cui in conformità all'articolo 34 Tabella b. (Variabile "si") delle presenti disposizioni si possono costruire fuori dalla parte edificabile del lotto edificabile, si possono costruire all'interno della fascia lungo la fascia del lotto opposto al confine stradale alla profondità massima di 7 m, lungo tutto il confine."

RECINZIONI

Articolo 43

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

(2) 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 2,0 m. Ai sensi di tali disposizioni, l'altezza di un muro di sostegno non si considera l'altezza di un muro di recinzione.

(3) L'altezza della recinzione negli edifici ad altre destinazioni d'uso eccetto quelle abitative può essere anche

maggiore dall'altezza nel comma 2 del presente articolo qualora ciò sia necessario per motivi di sicurezza. Quando la recinzione è fatta con della rete o strutture simili, deve essere nascosta dagli sguardi dalle superfici pubbliche con piante alte e altre piante adatte alla sistemazione paesaggistica.

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

(5) Ad eccezione delle disposizioni al comma 1 del presente articolo, tutti i lotti lungo la Strada delle Brigate d'Oltremare non devono essere recintati nella parte del lotto edificabile verso tale strada. Il corridoio verde di protezione verso la circonvallazione non deve essere recintato, e attraverso lo stesso devono essere previsti percorsi pedonali per l'accesso agli edifici dal marciapiede pedonale della tangenziale, nonché adeguate attrezzature urbane.

(6) È auspicabile consentire la comunicazione pedonale diretta senza creare barriere architettoniche tra i lotti edificabili adiacenti di edifici la cui destinazione è in parte o interamente a uso economico - commerciale."

7 - CONDIZIONI E MODO DI ASSICURARE L'ACCESSO AL LOTTO EDIFICABILE ED AREA PER LA SOSTA DEI VEICOLI

ACCESSO AL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 44

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

(2) L'accesso (entrata e uscita) dal lotto edificabile all'area stradale di contatto si stabilisce con l'atto per l'attuazione del piano del territorio in un luogo adeguato lungo il confine stradale, eccetto all'incrocio stesso, in conformità con le disposizioni del presente Piano.

(3) L'accesso stradale diretto al lotto edificabile dalle strade/vie locali principale e dalle strade di raccolta non è consentito nel Presente Piano (in particolare dalla Strada delle Brigate d'Oltremare), eccetto nella ristrutturazione o quando per motivi oggettivi non è possibile realizzarlo diversamente, secondo le condizioni specifiche degli organi competenti.

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

(5) Gli edifici esistenti ovvero i lotti edificabili su cui esiste la possibilità di costruire edifici in conformità con il presente PRG e si allacciano alle vie esistenti o pianificate,

possono avere l'accesso stradale e pedonale immediatamente sulla superficie di traffico esistente ovvero la superficie di traffico pianificata definita nella documentazione progettuale che è parte integrante dell'atto per l'attuazione del piano territoriale di tale area di traffico, eccetto che sull'incrocio stesso. La limitazione prescritta riguarda l'accesso stradale.

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

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

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

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

(10) L'allacciamento del lotto edificabile all'area di traffico pubblica tramite superficie stradale che non è diritta si consente:

- lotti edificabili su cui verranno costruiti piccoli edifici residenziali (fino a 4 unità funzionali), dove la larghezza minima di tale area di traffico può essere di 4 m, purché la sua lunghezza al raccordo con l'area di traffico pubblico non sia superiore a 20 m o 5,5 m purché la sua lunghezza fino al raccordo con la zona di traffico pubblico non superi i 50 m. Nel caso di costruzione di un edificio su un lotto edificabile, parte del quale è previsto come zona di circolazione attraverso la quale si ottiene l'accesso a tale o a un altro lotto edificabile, la distanza del fabbricato deve essere di almeno 3 m rispetto alla zona di traffico. La distanza dell'edificio dall'area di traffico che non è pubblica può essere minore, ma non minore di 1 m, solo nel caso in cui si tratta di edifici esistenti attraverso i cui lotti edificabili si risolve l'accesso stradale per un lotto edificabile che, a causa dell'edificabilità circostante o a causa dell'irregolarità del terreno l'accesso non è possibile risolvere in altro modo, ossia può essere minore di 1 m se l'edificio esistente non ha l'accesso diretto alla superficie di traffico.

- Nel caso in cui sul lotto edificabile nell'ambito dell'edificio di base si realizzi un piano completamente interrato destinato alla risoluzione del traffico in sosta come parte integrante dell'autorimessa in comune per più lotti edificabili vicini, per cui l'accesso stradale/uscita in tale piano/autorimessa interrato si può realizzare indirettamente, tramite uno dei lotti edificabili vicini sui quali si realizzerà

l'autorimessa in comune e la lunghezza dell'accesso all'alinea 1 del presente comma non si applica, e per risolvere l'accesso secondo le modalità descritte è necessario iscrivere il diritto di servitù non appena le normative in vigore lo consentano,

CONDIZIONI PER L'ACCESSO, IL MOVIMENTO, IL SOGGIORNO E IL LAVORO DELLE PERSONE CON MOBILITÀ RIDOTTA

Articolo 45

(1) Nel progettare gli elementi delle strade, accessi, spazi per il lavoro e tutti gli edifici a destinazione pubblica, è necessario attenersi al Regolamento per garantire l'accesso agli edifici delle persone con invalidità e mobilità ridotta (Bollettino ufficiale 78/13)

SPAZIO PER LA COLLOCAZIONE DEI VEICOLI

Articolo 46

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

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

2. È necessario assicurare il numero necessario di posti macchina nel lotto edificabile sopra al quale si realizzerà l'intervento previsto sul territorio, ovvero per il quale si rilascia l'atto per l'attuazione del piano. Il numero minimo di parcheggi necessari all'edificio (posti di parcheggio all'interno dell'edificio o parcheggi nei dintorni per le necessità dei cittadini sul lotto edificabile), stabilito nell'atto di edificazione, nel momento in cui si stabilisce la proprietà del piano non è possibile dimostrare come un'unità funzionale indipendente, bensì i garage/posti macchina devono essere collegati al diritto di possesso delle parti specifiche dell'edificio in base alle normative del presente punto o rimanere proprietà comune e non divisa di tutti i comproprietari dell'edificio. Per più lotti edificabili adiacenti è possibile prevedere il numero di posti auto necessari all'interno di un piano interrato comune completamente interrato destinato a far fronte al traffico in sosta. Il numero minimo di posti macchina per le esigenze dell'edificio, stabilito dall'atto per l'attuazione del piano del territorio, si deve trovare sullo stesso lotto edificabile su cui si trova l'edificio di base, e quando si stabilisce la proprietà condominiale dell'autorimessa/posto macchina deve essere collegato al diritto di proprietà con la parte particolare dell'edificio/appartamento che si trova esclusivamente sullo stesso lotto edificabile o posto macchina/autorimessa oppure i garage / posti auto possono restare di proprietà comune e indivisa dei comproprietari del terreno edificabile in oggetto.

3. Qualora si tratti del lotto edificabile per il quale si rilascia il permesso di costruire per la costruzione di nuovi edifici o per la ristrutturazione di quelli già esistenti e che non ha le condizioni per l'accesso veicolare e/o si trova nella parte dell'insediamento in cui esiste il divieto di traffico veicolare, il numero necessario di posti macchina si assicurerà in parcheggi o autosilos distanti al massimo 250 m in linea d'aria dal lotto edificabile. Il numero necessario di posti macchina su parcheggi pubblici o autosilos si risolve in base a condizioni specifiche degli organi della Città di Pola competenti per gli affari dell'economia comunale che hanno

l'evidenza ufficiale sulle condizioni confermate e sul numero di posti macchina su ogni parcheggio pubblico o autosilos. Se il numero di posti macchina si assicura su parcheggi privati o garage edificati su particelle edificabili indipendenti, si subordina la registrazione del diritto di servitù a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto che si regolerà con un contratto specifico tra il proprietario dell'immobile e la Città di Pola.

4. In via eccezionale, se si tratta di un lotto edificabile che ha le condizioni per l'accesso veicolare e per il quale si rilascia l'autorizzazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente e sul quale non ci sono possibilità di spazio per assicurare il numero necessario di posti di parcheggio, è possibile assicurare fino a 5 posti macchina sul lotto edificabile indipendente – parcheggio privato sopra al quale i posti di parcheggio devono essere determinati, indicati e asfaltati, o è possibile parte dei posti necessari assicurare in autosilo con al minimo 20 posti, in cui è possibile risolvere il problema del parcheggio per più particelle edificabili. Tali luoghi di parcheggio non devono essere distanti in linea d'aria più di 200 m e si subordina la registrazione del diritto di usufrutto a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto.

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

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

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

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

(6) La possibilità del comma 6 del presente articolo non si riferisce a costruzioni a destinazione completamente o in parte abitativa, per cui il numero necessario di parcheggi bisogna risolvere in conformità alle disposizioni del comma 1 del presente articolo.

(7) Le norme di parcheggio per autovetture per attività specifiche sono:

DESTINAZIONE D'USO – ATTIVITÀ	NUMERO DI POSTI DI PARCHEGGIO
per appartamento fino a 55 m2 di superficie netta	1
per appartamento da 55,01 m ² a 120 m ² di superficie lorda	2
per appartamento maggiore a 120,01 m2 di superficie netta	3
per attività d'ufficio, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività commerciale, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività di servizio industriale e comunale, su 30m2 di superficie netta	1
per attività artigianale, su una superficie lorda di 30 m ²	1
per attività di servizio, su 15 m2 di superficie netta	1
per attività culturali, su 7 posti a sedere	1
per attività prescolare, su 1 gruppo di bambini nell'istituzione prescolare	4
per palestre sportive, stadio, impianti sportivi, parchi gioco, su 10 posti a sedere rispettivamente fruitori	1
attività ricreative, su 500 m2 di superficie netta assestata per la ricreazione	1
per alberghi, su 1 unità di alloggio	1
per complessi alberghieri dalla categoria "ristoranti" e "bar", su 15m2 di area di servizio netta	1

(8) 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.

(9) 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 conformità agli standard o dimensionato con il metodo analitico (cumulativo).

(10) Gli spazi per risolvere il traffico stazionario (aree di parcheggio) di dimensionano in conformità alle grandezze pianificate e alla risoluzione della circolazione.

(11) L'esatta disposizione delle aree di sosta sarà determinata in sede di emissione per l'attuazione del piano territoriale in conformità alle disposizioni complessive del presente Piano.

(12) Dal numero complessivo dei posti auto in un singolo parcheggio, ovvero nell'autorimessa, è necessario assicurare il numero necessario dei posti macchina per i veicoli delle persone disabili e delle persone con mobilità ridotta, in conformità alle disposizioni del Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità agli edifici delle persone disabili e con mobilità ridotta (GU 78/13).

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

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

(15) Nella superficie netta dell'appartamento si calcola l'area dei vani ausiliari della taverna per cui nella documentazione progettuale è previsto che sia appartenente ad uno degli appartamenti e che è parte integrante dell'edificio a destinazione elementare, nel cui caso alla sua superficie netta si aggiungerà l'area netta dell'appartamento e l'obbligo di risolvere il numero dei posto parcheggio per il relativo appartamento si calcola in base all'area netta complessiva dell'appartamento con taverna accompagnatoria. Se la taverna si trova nell'edificio ausiliare al di fuori dell'edificio principale, e nella documentazione progettuale è previsto che la stessa appartenga a un relativo appartamento, la sua superficie netta non viene aggiunta alla superficie netta dell'appartamento in termini di obbligo di risolvere il numero di posti auto. Quanto succitato per le taverne si applica allo stesso modo anche per le cucine estive. La superficie netta dell'appartamento comprende anche aree, ripostigli e simili locali ausiliari di superficie superiore a 5 m², per i quali la documentazione di progetto prevede che appartengano ad uno degli appartamenti e che siano parte integrante di l'edificio di base.

(16) Nel presente Piano si definiscono le dimensioni dei posti macchina per il parcheggio e lo spazio per eseguire le manovre degli autoveicoli, autobus e motociclette in conformità al Regolamento sulla segnaletica stradale, la segnaletica e le attrezzature sulle strade (GU 92/19). In via eccezionale, con disposizioni specifiche è possibile prescrivere normative anche più severe di quelle citate nel Regolamento nel caso saranno attuate normative da prescrizioni specifiche. Il parcheggio deve avere libero accesso o lo spazio libero necessario per consentire le manovre di parcheggio.

(17) Se il posto auto è assicurato lungo un muro o un palo, è necessario ampliarlo di almeno 25 cm rispetto alle dimensioni prescritte. Deve essere previsto un passaggio di almeno 1 m tra l'edificio principale e il posto auto e / o vialetto.

(18) Se il progetto prevede un parcheggio non descritto dalla normativa applicabile o è dubbio che il parcheggio abbia un accesso libero o lo spazio libero necessario per consentire le manovre di parcheggio per un determinato parcheggio, è necessario allegare una rappresentazione grafica in rapporto 1: 100 con scala grafica, prospetti e traiettoria visualizzata della vettura in fase di parcheggio, applicando il limite del raggio minimo del raggio di sterzata della vettura di 6 m.

(19) Quando si formano aree di parcheggio più grandi, si consiglia di organizzare una parte del parcheggio nei piani interrati.

(20) Per tutte le aree di parcheggio che non hanno alberi esistenti integrati secondo le condizioni del presente comma e sono maggiori a 5 posti macchina (PM) è necessario aggiungere del verde nel parcheggio con alberi secondo lo

standard 1 albero su 5 PM, in modo tale che tra / accanto ai parcheggi sia prevista una cintura verde di larghezza minima 1 m, la lunghezza del parcheggio in cui verrà piantato lo stesso albero o che sia prevista una cintura verde delle stesse dimensioni minime davanti ai parcheggi.

(21) Per tutte le aree di parcheggio maggiori a 20 posti macchina è necessario assicurare 1 posto macchina per la famiglia (OPM) dalla larghezza di 3,5 m su ogni 20 posti macchina che dovrebbe rimanere proprietà comune indivisa.

(22) 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.

8 - CONDIZIONI E STANDARD PER ATTREZZARE IL TERRENO E COLLEGARE L'EDIFICIO ALLE INFRASTRUTTURE COMUNALI E DI ALTRO TIPO

Articolo 47

(1) In tutte le parti dell'area di copertura dell'intervento, le soluzioni di pianificazione consentono la connessione all'infrastruttura stradale e a tutte le utenze e altre infrastrutture.

(2) Gli edifici esistenti e quelli di nuova costruzione devono essere allacciati al sistema di smaltimento delle acque reflue.

9 - CONDIZIONI DI RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI

Articolo 48

(1) Gli edifici esistenti all'interno della copertura del Piano possono essere mantenuti senza alterare il rispetto delle condizioni di ubicazione in cui tali strutture sono state costruite.

Articolo 49

(1) Possono essere ricostruiti edifici esistenti la cui destinazione corrisponde alla destinazione dello spazio determinato dal Piano, ovvero edifici che vengono portati allo scopo determinato dal Piano tramite l'intervento previsto.

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

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

2. Condizioni per la sistemazione degli edifici per attività economiche

Articolo 50

(1) Le condizioni di ubicazione degli edifici a destinazione commerciale sono dati nel capo "1.1. Condizioni di ubicazione e modo di costruire in base alle destinazioni d'uso e tipi di edifici" delle presenti Disposizioni.

3. Condizioni per la sistemazione degli edifici a destinazione sociale

Articolo 51

(1) Le condizioni di collocazione degli edifici per attività sociali sono dati nel capo "1.1. Condizioni di ubicazione e modo di costruire in base alle destinazioni d'uso e tipi di edifici" delle presenti Disposizioni.

4. Condizioni e modo di costruzione degli edifici condominiali

Articolo 52

(1) Le condizioni di ubicazione e i modi di costruzione degli edifici residenziali sono dati nel capo 1.1 Condizioni di ubicazione e modo di costruire in base alle destinazioni d'uso e tipi di edifici" delle presenti Disposizioni.

5. Condizioni per la sistemazione ossia costruzione, ristrutturazione e allestimento della rete viaria, elettrica, di comunicazione e comunale con strutture e zone corrispondenti

5.1. Condizioni per la costruzione della rete stradale

Articolo 53

(1) Il traffico stradale, viario, pedonale e ciclistico sul territorio di copertura del presente Piano, si eseguirà in base alla rete definita delle aree stradali dalla rappresentazione grafica del presente piano.

La circolazione stradale, pedonale e ciclabile nell'area oggetto del presente Piano sarà realizzata da una rete definita di aree di traffico pubblico dalle rappresentazioni grafiche del presente Piano. La rappresentazione grafica del corridoio rappresenta la linea di delimitazione e di intersecazione delle zone destinate alla aree pubbliche per la circolazione stradale e alle zone ad altre destinazioni d'uso.

(3) La micro ubicazione delle strade determinata dal presente Piano è determinata nel processo di emissione degli atti per l'attuazione del piano territoriale sulla base delle disposizioni complessive del presente Piano, laddove sono possibili deviazioni dovute all'ottimizzazione e all'adeguamento delle soluzioni di traffico, configurazione del terreno, rapporti di proprietà, catasto, ecc. per questi motivi eccezionalmente possono essere realizzate e ricostruite strade al di fuori dei corridoi indicati nel presente Piano.

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

Articolo 54

(1) Oltre alle strade indicate nella parte grafica del Piano, è possibile pianificare ulteriori vie e aree pedonali - stradali nonché piste ciclabili e percorsi pedonali, in conformità con le disposizioni del presente Piano e le disposizioni del piano territoriale dell'area più ampia.

(2) Nel Piano sono indicati i corridoi delle strade:

1. Strade esistenti, che sono parte integrante della rete di traffico di base, con la possibilità di ristrutturazione per portarle allo stesso livello delle nuove strade
2. Strade pianificate nuove, che fungono da parte obbligatoria della nuove rete di traffico viaria nell'area di copertura del Piano
3. Possibili corridoi delle altre vie (nel Piano indicati con il colore grigio), che si possono costruire e sistemare alle seguenti condizioni:
 - i presenti corridoi delle strade sono suggeriti, rappresentano una possibilità e non un obbligo durante l'attuazione del Piano,
 - la necessità per la realizzazione di tali strade, la loro posizione, gli elementi, le modalità e le condizioni di costruzione e uso si stabiliscono durante la determinazione degli atti per l'attuazione del piano territoriale su tutti i lotti edificabili nell'ambito del presente Piano, come parte integrante delle condizioni speciali di connessione, nel procedimento che precede il rilascio degli atti per l'attuazione del piano territoriale,
 - a necessità della realizzazione di tali strade può nascere dalle esigenze del luogo in esame o per soddisfare le esigenze di accesso ad altri terreni circostanti che non hanno accesso immediato, esistente o pianificato, alle aree di trasporto pubblico.

STRADE/VIE PRINCIPALI LOCALI

Articolo 55

(1) La strada principale compresa nel presente Piano è la strada delle Brigate d'oltremare (tangenziale), i cui elementi del percorso sono in un profilo completo a quattro corsie, rappresentati nella parte grafica del piano. Gli stessi elementi sono introdotti nel Piano e definiscono il margine settentrionale dell'area di copertura del Piano.

(2) per la ristrutturazione dell'esistente strada locale/via delle Brigate d'Oltremare, non sono previsti allacciamenti, eccetto quelli esistenti, rappresentati nel Piano:

- incrocio circolare via Altura-San Daniele-via di raccolta,
- incrocio circolare via della Centuriazione romana-Sissano-strada/via principale locale,
- incrocio circolare con via Mutila-Medolino-strada/via principale locale,
- svolta a destra in/fuori da Via Castagner e a livello di via Dukić, da entrambe le parti della tangenziale.

(3) Gli elementi fondamentali della ricostruzione di tale strada sono:

- la larghezza della corsia è 3,5 m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale (marciapiede) è 1,6 m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le strade,
- la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 6 m la cui larghezza aumenta per 0,75m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- le aree verdi centrali e marginali sono costruite in larghezza secondo le effettive possibilità e condizioni dello spazio, per cui quella centrale in particolare funge

da spazio di riserva per le esigenze di installazione di altri elementi stradali,

- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- la pendenza longitudinale è determinata secondo norme speciali.

(4) Se tale necessità si manifesta nel tempo, è possibile modificare gli elementi della strada all'interno del dato corridoio in modo tale da migliorare lo standard e la sicurezza del traffico su questa strada e/o nei suoi dintorni, inclusi svincoli e incroci, ulteriori corsie di servizio, fermate, ecc.

Articolo 56

(1) Per la ricostruzione delle esistenti strade/vie locali via Mutila/Medolino e Via della Centuriazione romana-Sissano, si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della carreggiata è di almeno 3,25 m, poiché è utilizzata per il trasporto pubblico di autobus urbani,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6 m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le strade,
- la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6 m la cui larghezza aumenta per 0,75 m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- le superfici marginali nel profilo della strada si realizzano nella larghezza delle possibilità reali e alle condizioni nello spazio,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- la pendenza longitudinale è determinata secondo norme speciali.
- le condizioni di ristrutturazione delle strade/vie principali locali si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio.

STRADE DI RACCOLTA

Articolo 57

(1) Per la ricostruzione delle strade di raccolta via Altura-Via San Daniele si stabiliscono le condizioni come segue:

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

(2) Le condizioni di ristrutturazione delle strade esistenti di raccolta si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio.

ALTRE STRADE

Articolo 58

(1) Per la costruzione di nuove vie per il traffico stradale

in entrambi i sensi nel presente Piano si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è 3,0 m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6 m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le strade,
- dove si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6 m la cui larghezza aumenta per 0,50 m nella dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0 m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5 m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 110/01) ovvero in base alle prescrizioni specifiche,

(2) Le condizioni per la costruzione di altre strade possono essere determinate in dimensioni inferiori, se condizionate da restrizioni di spazio legate alla risoluzione della nuova rete di traffico all'interno delle zone della costruzione legale esistente con il rispetto obbligatorio delle regole della professione.

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

- la larghezza della corsia è 2,75 m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6 m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le strade,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6 m la cui larghezza aumenta per 0,50 m nella dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0 m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5 m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- la pendenza longitudinale è determinata secondo norme speciali.

(4) Le condizioni di ristrutturazione delle strade esistenti di raccolta si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio.

PISTE CICLABILI

Articolo 59

(1) Allo scopo di collegare alla rete urbana la circolazione ricreativa e ciclabile, nel Piano è prevista una pista ciclabile, (che causa razionalità della costruzione è collegata con la Strada delle Brigate d'Oltremare e le altre strade principali nel Piano.

(2) Oltre alle strade indicate nella sezione grafica del Piano, è possibile pianificare ulteriori aree pedonali e ciclo-pedonali e in accordo con le disposizioni del presente Piano e le disposizioni del piano territoriale dell'area più ampia e le disposizioni del Regolamento sull'infrastruttura ciclabile (GU 28/16).

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

- se si costruiscono e sistemano come parte dei marciapiedi, il marciapiede tramite contrassegno si divide nella parte in cui si svolge la circolazione pedonale e in quella in cui si svolge la circolazione ciclabile che non deve essere minore a 1,5 m,
- se si costruiscono e sistemano come parte della strada, tramite contrassegno si divide nella parte in cui si svolge la circolazione pedonale e in quella in cui si svolge la circolazione ciclabile che non deve essere minore a 1,0 m,
- pista ciclabile lungo la strada, ovvero il marciapiede, e pista ciclabile come costruzione indipendente, nei quali casi la larghezza minima consentita della pista ciclabile è 1,60 m per il traffico a senso unico o 2,0 m per il traffico a doppio senso, e è aumentato della larghezza richiesta dell'arredo urbano,
- la pendenza trasversale per le piste ciclabili è di 1,5% - 2%.

(4) Le condizioni standard e altre che le piste ciclabili e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico saranno determinate in conformità con le disposizioni del Regolamento sulle infrastrutture ciclabili (GU 28/16) regole della professione o secondo regolamenti speciali della Città di Pola, e in corso di emanazione degli atti per l'attuazione del piano territoriale.

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

Articolo 60

(1) Leggi, regolamenti, ordinanze e norme speciali per la progettazione di strade principali, di raccolta e non, parcheggi e piste pedonali e ciclabili:

- Legge sull'assetto del territorio (GU n. 153/13, 65/17, 39/19, 56/13, 98/19).
- Legge sulla sicurezza del traffico stradale ("Gazzetta ufficiale" nn. 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19 e 42/20)
- Legge sulle strade (GU n. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 e 92/14 e 110/19),
- Regolamento sulle condizioni di base che le strade pubbliche e i loro elementi al di fuori degli insediamenti devono soddisfare dall'aspetto della sicurezza nella circolazione (GU 110/01),
- Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità agli edifici alle persone disabili oppure con mobilità ridotta (GU 78/13).
- Regolamento sulle fermate degli autobus (GU 119/07)
- Regolamento sulle condizioni per la progettazione e costruzione della connessione e dell'accesso alla strada pubblica (GU 95/14),
- Regolamento sulle condizioni per l'accesso dei vigili del fuoco (GU 35/94, 55/94, 142/03),
- U.C4 050./90 progettazione e costruzione di strade, nodi superficiali, condizioni tecniche,
- U.C4 051./90 progettazione e costruzione di strade, nodi superficiali, tipi di nodi complessi,
- U.S4.234/80 segnalazione dei posti di parcheggio
- Regolamento sull'infrastruttura ciclabile (GU 28/16),

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

5.1.1 Parcheggi pubblici e autorimesse

Articolo 61

(1) Il parcheggio pubblico può essere organizzato su un'area designata a questo scopo. I parcheggi pubblici e autorimesse possono essere realizzati anche all'interno di aree ad altre destinazioni secondo quanto previsto dal presente Piano.

(2) Il presente Piano dà la possibilità di sistemare i parcheggi longitudinali, ad una fila o in doppia corsia lungo le strade di accesso nella copertura del Piano, allargano il percorso per 2,2m per corsia di parcheggio, quando necessario.

(3) Nell'ambito dei parcheggi pubblici è necessario assicurare al minimo il 5% dei posti di parcheggio per le persone con invalidità e mobilità ridotta.

(4) I parcheggi pubblici devono essere organizzati con un'adeguata sistemazione paesaggistica, il che significa attrezzare con filari di alberi e le isole verdi.

(5) Per tutte le aree di parcheggio che non hanno alberi esistenti integrati secondo le condizioni del presente comma e sono maggiori a 5 posti macchina (PM) è necessario aggiungere del verde nel parcheggio con alberi secondo lo standard 1 albero su 5 PM, in modo tale che tra / accanto ai parcheggi sia prevista una cintura verde di larghezza minima 1 m, la lunghezza del parcheggio in cui verrà piantato lo stesso albero o che sia prevista una cintura verde delle stesse dimensioni minime davanti ai parcheggi.

(6) Ai fini della protezione dagli influssi atmosferici, è consentito, in sede di determinazione degli atti attuativi del piano territoriale, consentire l'installazione di pergole o pensiline luminose su tutti i parcheggi.

5.1.2 Piazze e altre aree pedonali maggiori

Articolo 62

(1) Per la costruzione di nuovi e la ricostruzione dei percorsi pedonali esistenti (marciapiedi), questo Piano stabilisce la larghezza minima consentita di 1,6 m, aumentata per la larghezza richiesta di equipaggiamento urbano aggiuntivo (panchine, marciapiede, illuminazione pubblica, ecc.). La pendenza trasversale media del percorso è di 1,5% - 2%.

(2) Il trattamento finale dei percorsi pedonali sarà determinato in sede di emanazione degli atti di attuazione del piano territoriale.

(3) Oltre ai marciapiedi pedonali, le aree pedonali si realizzano come aree di traffico "pedonale - di servizio", che vengono utilizzate per la comunicazione tra pedoni, preferibilmente biciclette, e per l'accesso ai mezzi di emergenza e/o altri servizi. Le condizioni minime per la sistemazione e la realizzazione delle aree pedonali di servizio sono le stesse dei percorsi pedonali, mentre le altre condizioni sono determinate in base alle specificità di ciascuna località.

(4) Il traffico pedonale richiede la comunicazione a distanze più piccole l'una dall'altra rispetto alle strade. A tal fine, soprattutto al fine di consentire il contatto pedonale con il marciapiede della Strada delle Brigate d'Oltremare, oltre ai marciapiedi delle strade previste, può essere prevista la comunicazione pedonale attraverso le aree non contrassegnate come aree pedonali di servizio nel presente Piano. L'esatta posizione degli stessi sarà determinata dall'atto di attuazione del piano territoriale delle suddette aree pedonali.

(5) L'area pedonale di servizio può essere disposta su un terreno edificabile ad altro scopo, di cui al comma 4 del presente articolo, e non deve essere pubblica. In tal caso, le condizioni per la sistemazione dell'area pedonale di servizio sono determinate nella procedura di emanazione degli atti di attuazione del piano territoriale dell'edificio di base ad altra destinazione.

5.2. Condizioni per la costruzione di una rete di comunicazioni elettroniche

Articolo 63

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

(2) Gli elementi della rete infrastrutturale determinati dal Piano sono considerati indicativi, mentre la loro micro ubicazione sarà determinata in sede di emanazione degli atti attuativi del Piano territoriale sulla base delle disposizioni complessive del presente Piano.

Articolo 64

(1) Le soluzioni pianificate delle strade e delle infrastrutture soddisferanno le esigenze future dell'area coperta ai livelli degli standard odierni.

(2) Le soluzioni in base alle quali si rilasceranno gli atti per la realizzazione del piano e/o della licenza edilizia in via eccezionale possono deviare da quelli pianificati, se si dimostra la necessità di sviluppo tecnico o tecnologico, ovvero di nuove conoscenze.

Articolo 65

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

Articolo 66

(1) Con la costruzione della rete di comunicazione elettronica, si eseguirà quanto segue:

- la canalizzazione della comunicazione elettrica sarà posta nei marciapiedi o nella banchina lungo la stessa,
- si realizzerà la rete via cavo di comunicazione elettronica attraverso la canalizzazione delle telecomunicazioni
- si realizzeranno gli armadietti di allacciamento all'infrastruttura di comunicazione elettronica per ogni singola particella. Gli armadietti saranno collocati sul confine della particella edificabile e saranno rivolti verso la strada.

Articolo 67

Cancellato.

Articolo 68

(1) I lavori di progettazione e costruzione dell'infrastruttura di comunicazione elettronica e delle relative apparecchiature dovrebbero essere eseguiti in conformità con le leggi e i regolamenti applicabili, di cui sottolineiamo:

- Regolamento sulle condizioni tecniche di costruzione e utilizzo delle infrastrutture della telecomunicazione (GU 88/01),

- Legge sulla comunicazione elettrica (GU n. 73/2008, 90/11, 133/12, 80/13, 71/13 e 72/17),
- Legge sull'assetto del territorio (GU n. 153/13, 65/17, 39/19, 56/13, 98/19).
- Regolamento sugli edifici e sui lavori semplici e di altro tipo (GU 112/17, 34/18, 36/19 e 98/19 e 31/20)
- Regolamento sulle modalità delle 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),
- Regolamento sulle reti di distribuzione in fibra ottica (GU 57/14).

Articolo 69

(1) La sistemazione delle apparecchiature attive può essere fornita in uno spazio chiuso di edifici per uffici di 15 m², o in contenitori standard e armadietti standard (armadi) montati su terreni previsti a tale scopo e su aree di traffico e altre aree pubbliche.

5.3. Condizioni di costruzione della rete comunale e di altre reti infrastrutturali

Articolo 70

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

(2) La soluzione finale di una singola strada sarà definita in sede di emanazione di un atto di attuazione del piano territoriale sulla base delle disposizioni complessive del presente Piano.

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

(4) Gli elementi della rete infrastrutturale determinati dal Piano sono considerati indicativi, mentre la loro micro ubicazione sarà determinata in sede di emanazione degli atti attuativi del Piano territoriale sulla base delle disposizioni complessive del presente Piano.

(5) Le soluzioni pianificate delle strade e delle infrastrutture soddisferanno le esigenze future dell'area coperta ai livelli degli standard odierni.

(6) Le soluzioni in base alle quali si rilasceranno gli atti per la realizzazione del piano e/o della licenza edilizia in via eccezionale possono deviare da quelli pianificati, se si dimostra la necessità di sviluppo tecnico o tecnologico, ovvero di nuove conoscenze.

(7) Singoli edifici infrastrutturali (comprese sottostazioni, stazioni di misurazione e pompaggio, edifici ad assorbimento, ecc.), in conformità con le soluzioni infrastrutturali di questo Piano, possono essere ubicati all'interno di un edificio ad altra destinazione d'uso o su un proprio terreno edificabile formato all'interno della superficie ad altra destinazione, determinato da questo Piano indipendentemente dal metodo di costruzione stabilito per la rispettiva zona.

5.3.1. CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLA RETE DI ENERGIA ELETTRICA

Articolo 71

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

(2) Per l'allacciamento delle zone alla rete dell'energia elettrica è necessario realizzare quanto segue:

- le nuove sottostazioni sono intese come fabbricati indipendenti su lotti edificabili speciali e possono distare almeno 1 m dai confini del lotto edificabile, e possono anche essere ubicate all'interno di edifici ad altre destinazioni, secondo le condizioni dell'organo competente. Le sottostazioni saranno tipiche con un blocco di media tensione composto da due (fino a quattro) cabine idriche e una (fino a due) cabine, per ogni nuova sottostazione è necessario determinare il terreno edificabile per la stazione di trasformazione via cavo nella procedura di emissione degli atti per l'attuazione del piano territoriale, la dimensione minima del lotto edificabile per la stazione di trasformazione via cavo è 7x5 m e deve avere l'accesso dei camion dall'area pubblica,,".
- la collocazione delle cabine stabilite nel Piano è di principio e nella realizzazione del Piano alcune di esse, in base alla disposizione dei consumatori nello spazio, non si devono realizzare, ovvero si possono collocare in maniera più adeguata all'interno della zona che riforniscono, o alla rete pianificata si possono aggiungere anche cabine nuove destinate alla realizzazione di interventi stabiliti nello spazio.
- 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.
- Dal momento che nella zona in questione sono in corso i preparativi per l'imminente passaggio dall'attuale sistema di alimentazione cioè 110/35/10 kV a 110/20 kV ovvero alla graduale eliminazione 10 kV del livello di tensione e l'introduzione di quello nuovo 20 kV, tutta l'attrezzatura di media tensione deve essere prevista per 20kV di livello di tensione (la parte di media tensione delle cabine di trasformazione e cavi di media tensione). Nel caso di ricostruzione delle cabine di trasformazione è necessario pianificare la sostituzione eventuale di attrezzature esistenti 10 kV con quelle di 20 kV .
- La nuova rete di bassa tensione è necessario realizzare con cavi di tipo PP00-A 4x150 mm²; 0,6/1 kV. Gli armadietti di distribuzione a sé stanti (SSRO) è necessario sistemare al bordo delle superfici pubbliche lungo le mura di recinzione della particella. Al posto di SSRO è possibile installarlo nelle pareti degli armadi di distribuzione ovvero ROZ.

Tutte le cabine di trasformazione, rete SN e rete NN, devono essere pianificate e costruite in base agli standard limite del HEP, mentre l'illuminazione pubblica deve essere in conformità alle raccomandazioni CIE.

5.3.2 Condizioni per la costruzione della rete di gasdotti

Articolo 72

(1) Nel Piano è prevista la metanizzazione del territorio come parte del sistema futuro di metanizzazione con il gas naturale della città di Pola e dei dintorni. È necessario progettare e realizzare i gasdotti a distanze di sicurezza e alle profondità in conformità con le prescrizioni.

(2) Nel caso dell'esistenza di una rete di distribuzione del gas entro un raggio di 100 metri o anche più vicino, nella costruzione di edifici residenziali con più di due unità abitative, si consiglia di realizzare un impianto a gas per il riscaldamento centralizzato e l'acqua calda.

Articolo 73

(1) Come prescrizioni tecniche per i sistemi di metanizzazione e i corridoi per la rete di metanizzazione, delle installazioni casalinghe, come pure nello stabilire i corridoi protettivi prescritti che sono specificati in base alla pressione nominale e il diametro della tubazione, si applicano le prescrizioni tecniche e di sicurezza vigenti. La costruzione e la ristrutturazione della rete del gas si esegue in base alle regolative vigenti, e in conformità al presente Piano.

(2) In base alle prescrizioni tecniche delle reti di gasdotti si utilizzano i tubi di polietilene di alta densità (PE-HD), e per gli impianti domestici tubi in acciaio. Nella costruzione dei gasdotti locali e di distribuzione si utilizzano le norme EN e ISO, per la protezione delle condotte in acciaio EN e DVGW, e per gli impianti domestici generalmente le norme EN.

(3) La rete distributiva di gas realizzare con tubi di duro polietilene in base alle norme DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

Articolo 74

(1) La rete di gas si colloca sottoterra. La profondità media di collocazione del gasdotto misurata dal bordo superiore del tubo ammonta a :

- per gasdotto a bassa tensione: 0.8 - 1.3 m.
- per gasdotto a media tensione: 0.8 - 1.5 m.

(2) La profondità per la posa delle condutture in polietilene non dovrebbe oltrepassare i 2 m. La profondità di posa eccezionalmente può essere minore ma solo in tratti più corti e con una protezione adeguata.

(3) Nella posa del gasdotto è necessario per motivi di sicurezza tener conto della scelta del tracciato e delle distanze di sicurezza con riferimento a:

- impianti edificabili fuori terra,
- impianti interrati e installazioni comunali,
- categoria di terreno e tipo di assetto dell'area pubblica,
- accesso al gasdotto nella fase di utilizzo e manutenzione.

Articolo 75

(1) Il gasdotto è necessario dividere in sezioni che sono separate reciprocamente con mezzi di bloccaggio che sono sistemati in terra o pozzetti impermeabili.

(2) I gasdotti per regola si sistemano in trincee sopra un letto predisposto di sabbia fine. Dopo la posa il gasdotto si copre con uno strato di sabbia fine. La copertura che segue si funge a strati con un adeguato riempimento.

Articolo 76

(1) Quando si collega un edificio individuale a una rete di distribuzione da un distributore locale di gas, è necessario chiedere condizioni specifiche per la costruzione. In base a ciò è necessario realizzare la documentazione tecnica del gasdotto d'allacciamento e delle installazioni di gas. È possibile effettuare la costruzione dopo aver ottenuto la documentazione tecnica e il consenso del distributore.

Articolo 77

(1) Per la stazione di misurazione e regolazione è necessario prevedere un'area di circa 15 x 25 m. (2) È necessario garantire le seguenti distanze di sicurezza dell'MRS da altre strutture, a seconda del tipo di impianto della stazione MRS:

a/IAS di progettazione massiva (autoportante):

- edifici residenziali: 10 m
- ospedali, scuole, cinema, teatri, hall, costruzioni in legno, magazzini di materiale infiammabile: 10 m
- altri edifici 3 m
- edifici a corte e muri: 1 m
- strade pubbliche, vie: 4 m
- linee ferroviarie: 12 m
- stazioni di trasformazione pubbliche: 4 m
- cavi aerei ad alta tensione: 10 m

b/IAS della versione "chiosco":

- edifici residenziali: 6 m
- ospedali, scuole, cinema, teatri, hall, costruzioni in legno, magazzini di materiale infiammabile: 6 m
- altri edifici 3 m
- edifici a corte e muri: 1 m
- strade pubbliche, vie: 2 m
- linee ferroviarie: 12 m
- stazioni di trasformazione pubbliche: 4 m
- cavi aerei ad alta tensione: 10 m.

Articolo 78

(1) Nel costruire una stazione di misurazione e regolazione, è necessario rispettare le seguenti zone di pericolo:

- lo spazio interno dell'edificio, così come lo spazio di 3 metri di larghezza misurato dall'apertura alla stazione di controllo è la zona di pericolo "2",
- 'area intorno all'apertura del tubo di scarico con un raggio di 1 metro è zona pericolosa "1".

(2) L'area delle zone di pericolo non deve essere accessibile al pubblico.

Articolo 79

(1) Qualora il distributore locale del gas prescriva delle condizioni diverse di allacciamento e di posa delle installazioni come pure la collocazione della stazione di misurazione e regolazione, è necessario attenersi alle stesse. I luoghi definitivi, il numero, la grandezza e la capacità del MRS e RS, come pure i tracciati definitivi, le dimensioni e la lunghezza delle condutture del gas si stabiliscono tenendo conto delle strutture degli insediamenti esistenti e dei valori del paesaggio, in conformità alle prescrizioni vigenti e alle regole della professione.

5.3.3 CONDIZIONI PER LA COSTRUZIONE DELLA RETE IDRICA

Articolo 80

(1) Le condutture di approvvigionamento dell'acqua nella copertura del Piano si posano all'interno del profilo libero della strada, delle aree verdi e di altre superfici pubbliche, nel modo che non taglino le particelle edificabili stabilite per la costruzione. Nel corridoio della strada la conduttura deve essere alla distanza minima di 1,0 m dalla pietra ciliare, dalla parte opposta della canalizzazione delle acque reflue.

Articolo 81

(1) In base ai criteri della ditta competente "Acquedotto di Pola" s.r.l. nella realizzazione del progetto e nella costruzione della rete idrica è necessario attenersi alle seguenti condizioni:

- La copertura minima sopra la parte superiore del tubo di alimentazione dell'acqua deve essere di almeno 110 cm, tenendo conto del piano finale del terreno.
- La distanza tra il tubo di alimentazione dell'acqua e il cavo elettrico in direzione longitudinale deve essere di almeno 100 cm nelle costruzioni fatte contemporaneamente, e nella costruzione successiva almeno 200 cm, dappertutto dove possibile.
- Nell'attraversamento trasversale del tubo di alimentazione dell'acqua e del cavo elettrico, il cavo elettrico viene posizionato ad una distanza di almeno 30 cm dal tubo dell'acqua e ciò in un ulteriore tubo protettivo.
- La rete idrica non si deve installare sotto il tubo della fognatura o attraverso il pozzetto di controllo della fognatura.
- Le condutture della canalizzazione delle acque reflue e meteoriche devono essere distanziate dal conduttura dell'acqua potabile almeno 60 cm nella costruzione contemporanea, e nella costruzione successiva almeno 200 cm, dappertutto dove possibile. Nell'attraversamento trasversale, le condutture della canalizzazione si sistemano sotto alle condutture dell'acqua potabile.
- La distanza minima del cavo dell'infrastruttura di comunicazione elettronica e della condotta di approvvigionamento idrico in direzione longitudinale deve essere allo stesso tempo di 200 cm, laddove possibile, e all'incrocio, il cavo TK viene inserito nel tubo di protezione a una distanza minima di 30 cm del tubo dell'acqua.
- La distanza tra la condotta di approvvigionamento idrico e la condotta del gas deve essere di almeno 50 cm di lunghezza e nell'intersecazione, il gasdotto è posto sotto la linea di alimentazione dell'acqua a una distanza che consente l'installazione e la manutenzione delle tubature che viene indicato con il nastro.

Articolo 82

(1) Nella progettazione delle condutture di approvvigionamento idrico all'interno della copertura del Piano, è necessario attenersi alle condizioni speciali di costruzione dell'organismo competente "Acquedotto di Pola" s.r.l., ed è necessario nell'ottenimento degli atti con i quali si concede la costruzione ottenere il certificato di approvazione dell'"Acquedotto di Pola" s.r.l..

Articolo 83

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

Articolo 84

(1) Tutte le condotte in amianto previste dal Piano dovranno essere sostituite con nuovi materiali.

Articolo 85

(1) L'approvvigionamento idrico della zona in oggetto, si assicurerà tramite l'allacciamento al sistema idrico esistente, in base alle condizioni dell'organo competente, e in base alle capacità necessarie della zona e del bilancio idrico che si costruirà nella documentazione tecnica per ottenere gli atti di costruzione.

Articolo 86

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

Articolo 87

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

Articolo 88

(1) La necessità di una rete di idranti in una particolare struttura (su una singola particella) e la quantità richiesta di acqua per l'estinzione degli incendi, sarà definita redigendo una documentazione tecnica per ciascun oggetto in base al pericolo da incendi e in conformità con la normativa vigente in materia di protezione antincendio tramite la rete di idranti.

5.3.4 CONDIZIONI DI COSTRUZIONE DELLA RETE DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE

Articolo 89

(1) All'interno della copertura del Piano si pianifica il sistema separato di smaltimento delle acque, che significa che le acque reflue meteoriche e le acque reflue sanitarie si conducono con reti di canalizzazione particolari.

Articolo 90

(1) Tutte le acque reflue, prima dell'allacciamento al sistema pubblico di smaltimento, devono essere ridotte al livello delle acque reflue domestiche, ovvero devono soddisfare i parametri in base al Regolamento in vigore sui valori limite delle emissioni delle acque reflue (GU n.

Articolo 91

(1) Per tutti gli edifici che scaricano grandi quantità di olio e grasso (strutture di ristorazione-ristoranti con cucine, ecc.), edifici di servizio-servizi automobilistici, stazioni di servizio, ecc., è necessario prevedere separatori di olio e grasso prima di scaricare le acque reflue nel pubblico sistema di drenaggio.

Articolo 92

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

Articolo 93

(1) Nell'area di copertura del Piano è vietato l'allacciamento delle acque meteoriche alla rete fognaria.

Articolo 94

(1) Tutti gli edifici che si costruiranno all'interno della copertura del Piano si devono allacciare al sistema di drenaggio senza la possibilità di costruzione senza la possibilità di costruire delle fosse biologiche (di raccolta), in base alle condizioni stabilite in questo Piano e alle prescrizioni speciali.

Articolo 95

(1) Nella zona di copertura del Piano, è necessario costruire il sistema di drenaggio delle acque reflue che si allaccerà al sistema esistente della città di Pola, in base alle condizioni della ditta comunale competente.

Articolo 96

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

Articolo 97

(1) Il collettore misto esistente nella circoscrizione cittadina necessita di essere riabilitato e ricostruito per le esigenze di drenaggio delle acque reflue sanitarie.

Articolo 98

(1) Con il concetto adottato di drenaggio delle acque meteoriche della Città di Pola si prevede di scaricare nel canale Pragrande le acque piovane raccolte dalla circoscrizione cittadina e dalle aree gravitazionali.

Articolo 99

(1) Il sistema di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola si risolverà nel modo che con il sistema pubblico di drenaggio si raccoglieranno le acque meteoriche dalle strade e il flusso delle acque meteoriche dal bacino di raccolta che gravita su tale strada. Il previsto concetto di drenaggio delle acque meteoriche dalla parte grafica del presente Piano è armonizzato con gli atti validi per l'attuazione del piano territoriale.

Articolo 100

(1) Le acque meteoriche provenienti da strade, parcheggi maggiori, superfici di lavoro e manipolative contaminate da prodotti petroliferi sono introdotte nel sistema di drenaggio pubblico dopo la depurazione del sedimento - separatore. Prima del rilascio dell'acqua piovana nella rete fognaria sotterranea o pubblica dalle aree di parcheggio e quelle manipolative di oltre 400 m² (equivalenti a 15 posti auto), è necessario purificarle precedentemente tramite il separatore.

Articolo 101

(1) 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".

Articolo 102

(1) Durante la progettazione dello smaltimento delle acque meteoriche nel sottoterra tramite pozzi di assorbimento, è necessario analizzare l'assorbimento del terreno.

Articolo 103

(1) Fino alla realizzazione dei previsti sistemi di drenaggio delle acque piovane, è consentita la progettazione e la realizzazione di strutture di assorbimento provvisorio, che consentiranno la realizzazione graduale del sistema.

Articolo 104

(1) La rete di smaltimento delle acque reflue e meteoriche si deve effettuare nel profilo libero delle strade esistenti e pianificate, nelle aree verdi e altre aree pubbliche, nel modo che non tagli le particelle edificabili previste per la costruzione, dove possibile. Eccezionalmente, quando non vi è possibilità di costruzione all'interno del profilo libero di strade, aree verdi esistenti e pianificate, nonché a causa della configurazione del terreno, è possibile realizzare una rete di drenaggio sopra o lungo il confine inferiore dei terreni edificabili. L'esatto percorso della rete fognaria è determinato sulla base dei dati del rilievo geodetico del terreno, della posizione degli impianti esistenti e del calcolo idraulico."

Articolo 105

(1) 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.

Articolo 106

(1) Nel progettare e realizzare singole costruzioni, impianti e attrezzature dell'infrastruttura comunale, è necessario attenersi alle prescrizioni vigenti come pure alle distanze prescritte dalle altre infrastrutture degli impianti e attrezzature.

Articolo 107

(1) L'investitore ha l'obbligo di ottenere le condizioni idriche prima della realizzazione della documentazione tecnica per la costruzione sul territorio di copertura del Piano.

Articolo 108

(1) La rete completa di canalizzazione deve essere impermeabile.

Articolo 109

(1) Nella progettazione di un sistema di acque reflue è consentita la realizzazione per fasi degli interventi programmati, in modo che ogni fase formi un'unità funzionale-tecnico-tecnologica in termini di ricezione, trattamento e smaltimento delle acque reflue.

6. Condizioni per la sistemazione delle aree verdi pubbliche

Articolo 110

(1) Nell'area di copertura del presente Piano sono rappresentate le aree verdi cuscinetto (Z), come pure la vegetazione nell'ambito del profilo delle strade che hanno una fascia verde e che si allestiscono nell'ambito dei progetti delle strade e dove possibile, si arredano con l'arredo urbano.

Articolo 111

(1) Altre aree verdi con basso valore biologico ed ecologico e prevalentemente in aree commerciali, residenziali e turistiche e strade urbane dovrebbero essere poste in funzione di creare aree verdi cuscinetto di superfici con una disposizione appropriata.

(2) Per aumentare il livello delle aree verdi urbane esistenti della città di Pola è necessario:

- fornire una manutenzione regolare della vegetazione esistente (vangare, irrigare, potare, proteggere),
- sanare tronchi lesi e fronde,
- applicare le prescrizioni esistenti inerenti alla protezione del materiale vegetale (decisione sull'ordine comunale e simile),
- eseguire un controllo regolare del dendro-materiale allo scopo di prevenire le malattie, parassiti e danni per un recupero rapido nel caso di apparizione degli stessi

(3) Nella creazione di nuove aree verdi urbane è necessario tenere conto di quanto segue:

- selezione adeguata di habitat per una particolare specie,
- assicurare spazio a sufficienza per lo sviluppo delle radici e della fronde,
- selezionando le specie appropriate per le condizioni ecopedologiche date, con l'uso esclusivo di materiale semina di qualità,
- preparazione adeguata degli habitat (fornire aria, acqua e substrato),
- piantagione di qualità,
- proteggere le piantine da possibili lesioni meccaniche,
- disabilitare il parcheggio di veicoli a motore nelle immediate vicinanze di piantine piantate.

(4) Per tutte le aree verdi pubbliche del presente articolo è necessario realizzare un programma a medio termine di rinnovo e manutenzione delle aree parchi esistenti.

(5) La posa di nuovi filari di alberi si dovrebbe iniziare in continuazione a quelli già esistenti, in primo luogo lungo le strade principali della città stabilite nel presente PRG, con cui si otterrà la continuità del verde. Per tutti i filari di alberi è necessari eseguire un piano a medio termine per il rinnovo e la manutenzione di quelli esistenti, ovvero piantarne di nuovi.

(6) Al fine di proteggere i valori ambientali e le visioni della città, viene stabilita la protezione obbligatoria del fondo verde esistente, sia nel processo di redazione e di emissione del piano territoriale.

7. Misure di protezione delle unità naturali e storico-culturali e dei valori ambientali

7.1. Patrimonio architettonico

Articolo 112

(1) Per patrimonio architettonico si intendono tutte le opere architettoniche (beni culturali immobili) e i resti visibili e invisibili di opere architettoniche (siti

archeologici), che hanno avuto origine dalla preistoria alle realizzazioni architettoniche moderne, indipendentemente dalla proprietà e dallo scopo originario per cui sono state costruite, indipendentemente dal sia che facciano parte di unità urbane compatte, sia che siano costruiti come singoli edifici e indipendentemente dal fatto che rappresentino opere architettoniche superiori o modeste rispetto al periodo di origine.

Articolo 113

(1) Sotto la protezione speciale è anche la rete stradale speciale stratificata dell'unità protetta culturale e storica della città di Pola, come anche quella che è nata nel XIX secolo sulle tracce della centuriazione dell'ager romano (rete stradale nella direzione nord – sud e est – ovest, con una deviazione verso est 18° e 30') e di vecchie strade dell'unità culturale e storica della città di Pola verso i paesi e la periferia di Pola (Via Altura, Via San Daniele, Via della Centuriazione romana e via Sissano, via Zagabria e via Santorio, via Mutila e Medolino).

(2) La rete stradale di cui al comma 1 del presente articolo è necessario valorizzare in modo particolare come bene culturale e storico.

Articolo 114

(1) Il patrimonio architettonico della città di Pola è classificato all'interno della copertura del Piano in due gruppi di base e tre categorie di valore, con cui si condiziona il modo della loro manutenzione e protezione:

- GRUPPO "A", suddiviso in tre categorie: "0", "1" e "2", (nel presente Piano è rappresentata la categoria "2")
- GRUPPO "B", suddiviso nel presente Piano in categorie: "3" e "4".

Articolo 115

GRUPPO "A"

(1) Suddivisione in tre categorie: "0", "1" e "2", si riferisce a edifici che devono essere preservati nella loro unità con determinati interventi e modifiche che devono essere effettuati solo con metodi di elaborazione scientifica.

(2) Per interventi e cambiamenti del metodo di elaborazione scientifica si sottintendono quelle azioni con le quali si orientano la conservazione integrale degli elementi costruttivi, tipologici, formali che caratterizzano l'organismo architettonico tramite:

- conservazione di tutti gli elementi architettonici, dettagli e resti che rappresentano parte della storia dello sviluppo della costruzione, il valore storico architettonico,
- conservazione e valorizzazione di tutte le caratteristiche formali: la struttura, tipologia e l'ordine funzionale,
- rinnovo dell'organizzazione urbanistica originale dello spazio esterno immediato,
- rinnovo dei dettagli architettonici cambiati rilevanti e parti dell'organismo architettonico: ordine tipologico - funzionale, struttura architettonica dei singoli elementi e lo spazio di base,
- rimozione di aggiunte non adeguate o parti in conflitto con l'ambiente, che non rappresentano un valore architettonico storico e non sono importanti nel senso "di lettura" delle fasi originali di sviluppo dell'organismo architettonico, e che è il risultato degli studi sullo sviluppo dello spazio,
- rinnovo o mantenimento degli spazi liberi interni ed esterni all'edificio.

(3) Nell'ambito di tutti gli edifici di questo gruppo è consentito riqualificare l'edificio, in quanto ogni cambiamento della struttura, della funzione e dell'ordine deve risultare dagli studi universali tenendo conto delle caratteristiche tipologiche originali come: struttura del sistema portante, tecnica di costruzione, parametri e moduli di costruzione, materiali originali e altro. Le aperture originali e gli altri elementi originali strutturali non si devono modificare, allargare, trasferire, annullare o simile, e quelli che sono stati intaccati si devono restituire nello stato originale.

Categoria "2"

(4) Nella categoria degli edifici o gruppi di edifici di eccezionale valore culturale di rilevanza cittadina e regionale più ampia, che devono assolutamente essere restaurati e tutelati con elaborazione scientifica, riportando gli edifici e parti di essi nello stato originario, e su cui è consentita la demolizione di aggiunte moderne non adeguate all'edificio.

Articolo 116

GRUPPO "B"

(1) Suddivisione in categorie: "3" e "4", si riferisce a edifici in cui l'interesse della loro conservazione si manifesta su:

- tutti gli elementi esterni come la facciata, portici, logge, cortili interni, ingressi e coperture,
- caratteristiche tipologiche funzionali e strutturali come lo sono costruzioni portanti, posizione delle scale, ordine spaziale e funzionale.

(2) L'edificio ristrutturato deve essere condizionato dallo stato originario, e si rimuovono solo le aggiunte moderne inadeguate. 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. Su tutti gli edifici di questo gruppo si consente l'utilizzo del tetto se le dimensioni interne e i passaggi a tali ambienti consentono tale intervento. In tale senso si consente la sistemazione di aperture locali orizzontali e verticali integrate nella costruzione del tetto (abbaini), rispettando le corone e altri elementi architettonici originali dell'edificio.

(3) Sugli edifici del presente gruppo per i quali sono stabilite le categorie di protezione "4" 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 verificato dall'organo competente.

Categoria "3"

(4) Per edifici o complessi di edifici di valore ambientale cittadino, che si possono bonificare e rinnovare dal punto di vista tipologico con metodi di elaborazione scientifica con possibilità di ripristinare l'edificio o le parti dell'edificio alla condizione originale, che significa tutela degli elementi originari delle facciate con possibilità di adattamento, e sopra ai quali è permessa la demolizione di inadeguate aggiunte moderne agli edifici.

(5) Sopra agli edifici di tali categorie è possibile modellare quegli elementi architettonici e parti che non rappresentano determinanti importanti della loro modellazione in rapporto al tempo della costruzione.

Categoria "4"

(6) Edifici o elementi costitutivi di modesto valore ambientale dell'importanza della città, dove è consentita la modifica parziale della struttura architettonica e dei singoli

elementi della struttura, preservando gli elementi originali della facciata.

(7) Sopra a tali edifici è possibile modellare tutti quegli elementi architettonici, come nella modellazione della facciata così nel volume dell'edificio, che non rappresentano determinanti importanti della loro modellazione in rapporto al tempo della formazione.

Articolo 117

(1) Poiché la valorizzazione del patrimonio architettonico è un processo continuo, che tramite le nuove conoscenze, basate sul lavoro scientifico, cambia e arricchisce, si consente che per edifici stabiliti valorizzati nel presente Piano di valorizzazione nel senso di categorie stabilite, ovvero trattamenti di modifiche, ma esclusivamente nel procedimento di realizzazione dell'elaborato dettagliato della Sovrintendenza all'antichità nel processo di esecuzione del processo di lavoro integrato. In tal caso, tale differenza di categoria non sarà considerata in violazione del PRG.

PROCESSO INTEGRALE DI LAVORO

Articolo 117.a

(1) Il processo di lavoro integrale è una procedura in cui l'edificio esistente viene analizzato in modo completo al fine di determinare le possibilità, cioè le condizioni della sua ristrutturazione e ricostruzione nell'ambito della categoria di protezione determinata nella rappresentazione grafica 3 - Condizioni d'uso, sistemazione e protezione dello spazio. 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 integrale comprende la predisposizione della documentazione di seguito descritta, ed è svolto qualora tale obbligo di attuazione sia previsto dalle presenti disposizioni. Per processo integrale di lavoro su tutti gli edifici esistenti e spazi di patrimonio architettonico, in base al presente Piano 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 117.b

(1) Il processo integrale di lavoro sul patrimonio architettonico si condiziona per gli edifici di categoria "2" e "3" nei casi in cui i lavori di assetto e rinnovo riguardano l'edificio in totalità.

(2) Il contenuto della documentazione richiesta per l'attuazione del processo integrato può essere eccezionalmente adeguato in relazione alla complessità e all'impatto dell'intervento pianificato sulla base del parere preventivo dell'autorità competente.

(3) L'organo amministrativo della Città di Pola responsabile della protezione del patrimonio architettonico, è incaricato di rilasciare le condizioni per la progettazione degli edifici esistenti, le condizioni speciali e i certificati del progetto principale per la ricostruzione degli edifici esistenti e per la verifica del processo di lavoro integrato.

Articolo 118

(1) Con il processo integrale per necessità si studierà anche la possibilità di utilizzare il sottotetto, l'ampliamento o la sopraelevazione di singoli edifici se lo permette il terreno che viene utilizzato per l'uso regolare dell'edificio (area attorno alla casa), le possibilità spaziali delle costruzioni circostanti come anche le caratteristiche architettoniche dell'edificio. Nel procedimento per stabilire le condizioni di modellazione del pianterreno come pure dei vani d'affari, si devono stabilire i requisiti minimi per l'intera facciata su strada, in particolare modo quando la facciata è intaccata da nuove devastazioni.

(2) Quando i lavori di sistemazione rinnovo non riguardano una costruzione del patrimonio architettonico in generale, la necessità di applicare il processo di lavoro integrato sarà stabilita dall'organo competente della Città di Pola.

(3) In caso di interventi parziali e lavori sulla costruzione, non è necessario attenersi al processo di lavoro prescritto nei seguenti casi:

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

Articolo 119

ARCHEOLOGIA

(1) Fuori dalla copertura del presente Piano, lungo il suo confine meridionale, si trovano i resti del complesso paleocristiano di S. Felicità, e lungo il confine nord-occidentale sono state registrate testimonianze di ceramiche antiche.

(2) Se durante la costruzione si incontrano un sito archeologico o reperti o altri lavori eseguiti sopra o sotto terra, gli investitori e gli appaltatori sono tenuti a sospendere i lavori e ad avvisare immediatamente l'autorità competente, che condurrà le sue ulteriori azioni in conformità con le disposizioni della Legge sulla tutela e conservazione dei beni culturali ("GU 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11 e 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 e 62/20).

(3) In rapporto all'importanza del reperto archeologico la Sezione per la soprintendenza di Pola prescriverà un monitoraggio archeologico o una ricerca archeologica,

che può essere eseguita solo dall'istituzione autorizzata e abilitata (ditta).

(4) Nei casi in cui prima dell'inizio della costruzione di nuovi edifici si eseguano delle ricerche archeologiche (prima o in seguito del rilascio del permesso di costruzione) possono avvenire delle modifiche ai progetti in esecuzione.

7.2. Patrimonio naturale

Articolo 119.a

(1) La copertura del piano non interferisce con le aree protette in conformità all'articolo 8 comma 1. della Legge sulla tutela naturale ("Gazzetta ufficiale" 80/13, 15/18, 14/19 e 127/19).

7.3. Rete ecologica

Articolo 119.b

In conformità al Regolamento sulla rete ecologica e le competenze degli e competenze degli enti pubblici per la gestione delle aree della rete ecologica (GU 80/19), il Piano con la sua copertura non entra all'interno dell'area della rete ecologica.“.

8. Gestione dei rifiuti

Articolo 120

(1) Nell'area di copertura del Piano la gestione dei rifiuti sarà risolta in conformità al Piano di gestione dei rifiuti della RC nella Repubblica di Croazia per il periodo 2007-2015 (GU 85/07/10 e 31/11) e 2017-2022 ("Gazzetta ufficiale" n. 3/17) Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU n. 94/13, 73/17, 14/19, 56/13, 98/19).”.

(2) I principi di gestione dei rifiuti ambientali ed economici sono stabiliti da leggi e altri regolamenti. In base ad essi, è necessario tendere nella gestione dei rifiuti a:

- la riduzione primaria della quantità di rifiuti attraverso la produzione di meno rifiuti nel processo produttivo e l'uso multiplo di imballaggi, ove possibile,
- il riciclaggio o la raccolta differenziata e la trasformazione dei rifiuti - prevede la separazione dei rifiuti nel luogo di produzione, di raccolta e di lavorazione di taluni tipi di rifiuti,
- smaltimento dei rifiuti - implica che i rifiuti residui siano trattati con adeguate procedure fisiche, chimiche e termiche.

Articolo 121

(1) All'interno del lotto edificabile è necessario stabilire i luoghi per i cassonetti per i rifiuti urbani, gli imballaggi e altri nonché per i rifiuti derivanti dal processo tecnologico, in base al tipo e alle norme, fino allo smaltimento definitivo. Non è consentito abbandonare i rifiuti o smaltirli in modo improprio in tutta l'area.

Articolo 122

Cancellato.

9. Misure per evitare gli impatti ambientali Programma di tutela dell'ambiente

Articolo 123

(1) Durante il rilascio degli atti con cui si concede l'edificazione e durante la costruzione, è necessario

rispettare l'ambiente e applicare le misure con le quali non sarà compromesso lo stato esistente. Nel caso in cui lo stato esistente dell'ambiente non corrisponde alle condizioni minime permesse è necessario portarlo nella condizione di ammissibilità, definire le regole vigenti e gli standard.

(2) La protezione delle parti in pericolo dell'ambiente sarà effettuata in conformità a tutte le leggi, decisioni e regolamenti relativi a questa problematica, in particolare in conformità con la Legge sulla protezione ambientale (GU 80/13 e 153/13, 78/15, 12/18 I 118/18), le disposizioni del piano regolatore in vigore dell'area più vasta e del presente Piano.

(3) Le misure per prevenire gli effetti negativi sull'ambiente comprendono una serie di attività volte a preservare l'ambiente. Il piano determina i criteri per le misure di protezione ambientale che comprendono la protezione dal rumore, la protezione delle acque, la protezione della qualità dell'aria, la protezione dall'inquinamento luminoso e la prevenzione della creazione di barriere architettoniche e urbane.

(4) La valutazione della necessità di stimare l'impatto del progetto sull'ambiente deve essere effettuata in conformità a normative speciali. Nell'area di Piano non sono previsti edifici che abbiano un impatto negativo sull'ambiente ai sensi della normativa applicabile.

(5) Gli atti attuativi del piano territoriale non possono essere emanati prima che sia stata ottenuta la decisione dell'autorità competente sull'accettabilità dell'impatto del progetto sull'ambiente.”.

(6) Le attività da svolgere nei cantieri nell'ambito del Piano non devono in alcun modo mettere in pericolo l'ambiente (rumore, luce, odore, aria, inquinamento del suolo e delle acque sotterranee o altri pericoli per l'ambiente) o la qualità della vita e del lavoro nelle vicinanze immediate.

(7) La prevenzione di impatti ambientali negativi dovrebbe essere raggiunta attraverso le seguenti misure:

- la scelta delle attività e delle tecnologie dovrebbe tenere conto del limite legalmente ammissibile dell'inquinamento atmosferico, vale a dire tale livello di impatto ambientale che non influirà negativamente sulla salute dei dipendenti e degli altri utenti dell'area,
- gli edifici dovrebbero essere costruiti in modo tale da fornire un adeguato isolamento acustico come protezione dal rumore nell'ambiente immediato o più ampio e l'intensità di tale rumore dovrebbe essere adattata ai limiti delle normative applicabili,
- l'intensità dell'illuminazione esterna deve essere regolata per soddisfare le esigenze e orientare i raggi di luce verso gli oggetti di illuminazione mirati e impedire che la luce si disperda nell'ambiente,
- non è consentito introdurre nel suolo sostanze pericolose e nocive derivanti da processi tecnologici o da superfici di traffico che possano mettere a repentaglio la qualità delle acque sotterranee, la cui protezione si raggiunge con la realizzazione di un sistema fognario a prova di perdite e trattamento delle acque reflue e delle acque meteoriche all'interno del lotto edificabile prima dello scarico nel sistema di drenaggio pubblico.

(8) L'impatto ambientale delle attività che verranno svolte nei lotti edificabili e nella circolazione del traffico dovrebbe essere minimizzato dalle misure di protezione prescritte da leggi e altri regolamenti.

(9) Al fine di prescrivere misure di protezione ambientale dall'impatto della costruzione, uso e rimozione delle stazioni di servizio, nel processo di ottenimento degli

atti per l'attuazione del piano territoriale per la costruzione delle stazioni di servizio, è obbligatorio rispettare le norme speciali relative all'impatto dell'intervento sull'ambientale.

Tutela dall'inquinamento acustico

Articolo 124

(1) Le misure di protezione dal rumore si basano sulla Legge sulla protezione dal rumore (GU n. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 e 114/18), come segue:

- riconoscere il rumore come una forma di inquinamento e degrado dell'ambiente;
- elaborare la documentazione significativa per la problematica dell'inquinamento acustico,
- migliorare la fase di attuazione delle misure di protezione.

(2) Gli obiettivi di cui al comma 1 del presente articolo è possibile realizzare secondo le seguenti misure:

- risolvere il problema del rumore del traffico indirizzando il traffico suburbano verso le tangenziali, e redistribuzione urbana con direzioni alternative, limiti di velocità nell'abitato, regolamentazione del traffico di camion, costruzione di muri di protezione e piantagione di verde protettivo;
- la problematica del rumore da stabilimenti in aree residenziali o miste risolvere in diversi modi - dal cambiamento delle misure di protezione fino al divieto di esercizio ovvero dislocando gli stessi.

(3) Oltre alle misure di protezione dal rumore prescritte dalla legge, saranno applicate misure di protezione nell'area oggetto del Piano, che saranno determinate durante la preparazione di idonea documentazione per l'area più ampia.

(4) Oltre alle misure normative, le misure fisiche dovrebbero essere più complete in quanto si tratta di un accordo e le mura protettive non sono un'opzione accettabile. Le barriere devono essere realizzate con un'adeguata vegetazione, soprattutto selettiva: avvicinarsi alle parti stradali di edifici meno sensibili al rumore - es. per scopi commerciali, installazione di barriere in vetro, come vetrine, ecc., scegliere una tipologia di abitazione che potenzialmente esponga al rumore un minor numero di persone, orientamento appropriato degli edifici e utilizzo di facciate anti rumore.

(5) Al fine di ridurre il livello di rumore notturno negli abitati circostanti, si consiglia, attraverso le normative pertinenti della Città di Pola, di limitare il funzionamento delle stazioni di servizio nell'area coperta dal Piano alle ore diurne e serali, esclusi i lavori notturni.

Tutela delle acque

Articolo 125

(1) Parti dell'area di copertura del Piano sono ubicate nella III zona di protezione sanitaria delle fonti di acqua potabile. Il Piano comprende anche la II parte della zona di protezione sanitaria. La costruzione e la sistemazione degli spazi nelle zone di protezione delle acque devono essere armonizzate con la decisione sulle zone di protezione sanitaria nella Regione Istriana.

(2) La protezione del suolo viene effettuata prevenendo e riducendo la contaminazione da liquidi e rifiuti.

(3) Il materiale depositato nell'area del Piano fino a quando lo spazio non viene portato allo scopo previsto o come terrapieno permanente, deve essere inerte nella composizione e non deve contenere sostanze inquinanti.

(4) L'acqua piovana deve essere raccolta in tutta l'area nel sistema di drenaggio secondo le modalità e secondo le soluzioni del presente Piano.

10. Misure di protezione contro i pericoli naturali e altri

Protezione della popolazione in caso di guerre o altri disastri

Articolo 126

(1) Se necessario, assicurare il riparo della popolazione costruendo ricoveri e adattando scantinati, edifici naturali e altri idonei alla funzione di riparo della popolazione.

(2) In conformità alla Legge sul sistema di protezione civile (GU 82/15, 118/18 e 31/20) e al Regolamento sulla procedura di allerta della popolazione (GU 69/16), si vincolano i proprietari e gli utenti di strutture in cui più di 250 persone si radunano o risiedono e istituzioni educative, d'istruzione, sanitarie e di altro tipo, terminali di traffico, palazzetti dello sport, stadi, centri commerciali, hotel, campeggi, strutture di produzione, ecc. in cui causa rumore o isolamento acustico non può essere fornita una sufficiente udibilità del sistema di allarme pubblico, a stabilire e mantenere un adeguato sistema interno di informazione e allarme e fornire attraverso esso l'attuazione dell'allarme pubblico e la notifica del centro competente 112 sul tipo di pericoli e le misure di protezione da adottare.

(3) Nella pianificazione della costruzione è stata prestata particolare attenzione all'edificabilità del terreno e nella costruzione degli edifici è necessario prestare attenzione alla distanza reciproca tra le strutture, la distanza delle aree non edificate per il rifugio e l'evacuazione dalle strutture limitrofe nonché la dimensione dei percorsi di evacuazione e la distanza delle strutture dal bordo dell'area pubblica. In caso di crollo di edifici e in caso di incidenti è necessario che il percorso di evacuazione resti libero. È inoltre necessario assicurare il passaggio indisturbato dei veicoli di soccorso.

Protezione da eventi estremi elevati (temperatura estremamente alta e temperatura estremamente bassa)

Articolo 126a

Temperature estremamente alte (siccità, ondata di calore)

(1) 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.

(2) Quando si costruiscono 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.

Articolo 126b

Temperature estremamente basse (ghiaccio, nevicate)

(1) Nella costruzione di edifici esterni non protetti, viali e piazze bisogna tener conto della scelta del materiale anti-scivolo (vari tipi di pavimentazione, cupole, pietra da taglio) per evitare la caduta. 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 127

(1) Gli interventi nello spazio sono soggetti all'obbligo di rispettare le norme speciali in materia di protezione contro le catastrofi naturali e di altro tipo, in particolare:

- Legge sul sistema della protezione civile (GU 82/15, 118/18 e 31/20),
- Regolamento sulle misure di protezione dei disastri elementari e pericoli della guerra nella progettazione territoriale e nel paesaggio (GU 29/83, 36/85 e 42/86),
- Regolamento sulla procedura per l'allerta della popolazione (GU 69/16)

Misure di protezione antincendio

Articolo 128

(1) La progettazione dal punto di vista della protezione antincendio è effettuata in conformità con le leggi e le normative croate che si basano su di esse e le norme accettate nel campo della protezione antincendio e le regole della professione.

(2) Con l'obiettivo di protezione antincendio è necessario:

- assicurare gli accessi antincendio e le zone per il lavoro operativo antincendio in conformità alle prescrizioni specifiche,
- assicurare la quantità necessaria di acqua per l'estinzione degli incendi, durante la costruzione o la ristrutturazione della rete di approvvigionamento idrico pianificare una rete di idranti,
- al fine di prevenire la propagazione del fuoco agli edifici adiacenti, la struttura deve essere ad almeno 3,0 m di distanza dagli edifici adiacenti o essere separata dagli edifici vicini da una parete di resistenza al fuoco di almeno 120 minuti,

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

(4) Le misure di protezione antincendio devono essere eseguite conformemente alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in questo settore e al Piano di Valutazione di Impatto Ambientale e Ambientale e di Protezione Antincendio della Città di Pula.

- Legge sulla protezione da incendi (GU 92/10),
- Legge sui gas e liquidi infiammabili (GU 108/95 e 56/10),
- Legge sulle sostanze esplosive (GU 178/04, 109/07, 67/08 e 144/10),
- Regolamento sulla resistenza al fuoco e altri requisiti che gli edifici devono soddisfare nel caso di incendio (GU 29/13),

- Regolamento sulla classificazione degli edifici in gruppi in base alle esigenze delle misure di protezione da incendi (GU 56/12 e 61/12),
- Regolamento sulla rete di idranti per l'estinzione di incendi (GU 8/06),
- Regolamento sul gas di petrolio liquefatto (GU 117/07),
- Regolamento sulle sostanze infiammabili (GU 54/99),
- Regolamento sulle stazioni per il rifornimento dei mezzi di trasporto con il carburante (GU 93/98, 116/07 e 141/08),
- Regolamento sulle condizioni per l'accesso dei vigili del fuoco (GU 35/94, 55/94, 142/03),
- Regolamento sulla protezione antincendio delle strutture di ristorazione (GU 100/99),
- Regolamento sulla protezione da incendi nei magazzini (GU 93/08),
- Regolamento sulle condizioni e modi di esecuzione delle misure di protezione nel corso dell'immagazzinamento di sostanze esplosive (GU 26/09),
- Regolamento sulle richieste base per la protezione da incendi di impianti e dispositivi elettronico-energetici (GU 146/05),
- Regolamento sulla protezione di boschi da incendi (GU 33/14),
- Regolamento sugli interventi nello spazio in cui l'organo competente per la protezione da incendi non partecipa al procedimento di rilascio delle decisioni sulle condizioni di costruzione ossia del permesso di ubicazione (GU 115/11),
- Altri Regolamenti e regole adottate di pratica tecnica con le quali sono prescritte le misure di protezione da incendi.
- Valutazione del rischio di incendi e piano di protezione da incendi della Città di Pola.

Misure di protezione contro terremoti e impatti naturali

Articolo 129

(1) È necessario tenere presente che l'ambito del Piano copre l'area di intensità del terremoto fino a 7 ° scala MCS (MSK 64). A questo proposito occorre prestare particolare attenzione alla scelta dei materiali e degli oggetti nell'ambito della costruzione degli impianti.

(2) Il calcolo della stabilità e della resistenza al terremoto nella progettazione degli edifici deve tenere conto di tutti i possibili impatti che potrebbero compromettere i requisiti necessari per gli edifici.

(3) Al fine di una protezione efficace contro i terremoti, è necessario ricostruire tutte le costruzioni previste per la costruzione con regolamenti speciali per la zona sismica in questione.

11. Misure d'implementazione del piano

Articolo 130

(1) Tutti gli edifici nell'area di coperta dal Piano possono essere costruiti in fasi, in modo tale da soddisfare le condizioni per l'edificabilità minima del lotto edificabile dalla Tabella delle condizioni di ubicazione e il modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'articolo 34 delle presenti disposizioni. Gli edifici stradali e di altre infrastrutture (opere di infrastruttura) non sono limitati nel presente Piano nella grandezza dell'intervento minimo delle singole fasi.

Articolo 131
Cancellato.

**IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ
DI POLA**

Ai sensi dell'articolo 123 dello Statuto della Città di Pola ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn 07/9, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20 e 4/21) e in relazione all'articolo 113 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale" nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) il Consiglio municipale della Città di Pola tramite il Comitato per lo statuto e gli altri atti generali, alla seduta tenutasi il 24 febbraio 2021 ha stabilito il Testo consolidato delle Disposizioni d'attuazione del Piano di assetto del territorio "Ribarska koliba".

Il testo consolidato delle Disposizioni d'attuazione e la parte grafica del Piano d'assetto territoriale "Ribarska koliba" comprende le Disposizioni d'attuazione e la parte grafica del Piano d'assetto territoriale "Ribarska koliba" dalla Delibera sull'emanazione del Piano d'assetto territoriale "Ribarska koliba" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 13/16) e le I Modifiche e integrazioni alle Disposizioni d'attuazione e delle parti grafiche del Piano di assetto del territorio "Ribarska koliba" dalla Delibera sull'emanazione delle I. Modifiche e integrazioni al Piano di assetto del territorio "Ribarska koliba" („Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 4/21)

Il testo consolidato delle Disposizioni d'attuazione e la parte grafica del Piano attuativo del territorio "Ribarska koliba" sono compresi nell'Elaborato n. P-UPU-RK-02/2021., effettuato dalla ditta Istituto urbanistico della Croazia s.r.l. Di Zagabria, Frane Petrića 4, febbraio 2021.

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

CLASSE: 350-01/19-01/30

N.PROT.: 2168/01-03/-02-00-0153-21/-106

Pola, 24 febbraio 2021

IL PRESIDENTE

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

NUMERO 07/21
PAGINA 34

**PIANO DI ASSETTO DEL
TERRITORIO**

„RIBARSKA KOLIBA“

(„Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 13/16 e 4/21).

**DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE - TESTO
CONSOLIDATO**

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 3

(1) Il Piano è un documento di pianificazione territoriale a lungo termine, che in conformità agli obiettivi e i compiti stabiliti con i piani territoriali validi del territorio più ampio (Piano d'assetto territoriale della Città di Pola, "Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 12/06, 12/12, 05/14, 08/14, - testo consolidato, 07/15, 10/15 - testo consolidato, 05/16, 8/16 - testo consolidato, 2/17, 5/17, 8/17 - testo consolidato, 20/18, 1/19 - testo consolidato e 13/19 - testo consolidato e il Piano regolatore generale della città di Pola, "Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5a/08,

12/12, 05/14, 08/14- testo consolidato, 10/14, 13/14, 19/14 - testo consolidato, 07/15, 09/15 - testo consolidato, 2/17, 5/17, 9/17 - testo consolidato, 20/18, 2/19- testo consolidato, 8/19, 11/19 e 8/20 - testo consolidato) stabiliscono anche le linee per la sistemazione, le condizioni di base per l'utilizzo, l'assetto e la tutela dell'ambiente all'interno della zona della loro copertura.”

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

- divisione di base dello spazio in base alle disposizioni con le condizioni di sistemazione,
- sistema infrastrutturale di corridoi e degli edifici e il loro allacciamento al sistema del territorio più ampio,
- misure di protezione e miglioramento dell'ambiente,
- misure d'implementazione del Piano.

Articolo 4

(1) Il Piano è stato elaborato in conformità alle disposizioni della Legge sull'assetto territoriale (GU nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) e del Regolamento sul contenuto, sulle misure delle rappresentazioni cartografiche, sugli indicatori territoriali obbligatori e sullo standard dell'elaborato dei piani territoriali (GU nn. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 e 9/11).”

(2) Tutti gli elementi in base ai quali si rilasceranno i permessi di costruzione e/o gli atti di esecuzione del piano, e che non sono particolarmente menzionati nel presente Piano, sono stabiliti sulla base delle disposizioni del piano territoriale vigente per le aree più vaste.

Articolo 5

(1) Il Piano si emana specialmente per la parte non costruita del territorio edificabile della superficie di circa 7,30 ettari di cui la superficie della parte marittima è di circa 2,16 ettari, e della parte terrestre di circa 5,14 ettari.

(2) Il territorio di copertura del Piano si trova per intero all'interno dello spazio di delimitazione (il territorio della Città di Pola è situato all'interno del Territorio marittimo costiero tutelato -"ZOP") del territorio di interesse particolare per la Repubblica di Croazia, in conformità con la Legge sull'assetto del territorio (GU nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),

(3) Il confine di copertura del Piano è rappresentato nella parte grafica del Piano, sulle rappresentazioni cartografiche da 1 - -4.

Articolo 6

(1) Le condizioni di costruzione, ricostruzione, manutenzione o rimozione (di seguito: costruzione) specificate nel presente Piano, nonché quelle del valido piano territoriale dell'area più ampia, costituiscono il quadro per l'emanazione degli atti di attuazione del Piano.

(2) Nella zona di copertura del Piano l'assetto del territorio e la costruzione degli edifici sulla superficie o sotto alla superficie terrestre con i quali si cambia lo stato nello spazio, deve essere in conformità al presente Piano, al piano vigente del territorio per la zona più vasta e alle condizioni specifiche stabilite in base alla legge e altre prescrizioni.

Articolo 7

(1) I concetti e le variabili indicati di seguito, si applicano nelle definizioni come segue, a meno che nei

regolamenti vigenti non sia determinato diversamente:

costruzione di edifici in elevazione è la costruzione di nuovi, ristrutturazione degli edifici esistenti che hanno almeno un piano utile sopra terra o uno interrato.

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

Edifici a schiera di testa sono edifici che con una parte completa o con parte di essa, della lunghezza minima del 30% della lunghezza totale, si trovano sul confine della particella edificabile, ovvero sono legati a quella adiacente o alle costruzioni pianificate, per cui la distanza dell'edificio principale dal confine della propria particella edificabile nelle parti libere si determina mediante l'applicazione delle distanze definite morfologiche e tipologiche dal tipo di edificio dell'articolo 36 delle Disposizioni per l'implementazione.

Nel caso in cui la costruzione primaria solo in un pezzo di una parte si trovi sul confine con la particella edificabile adiacente, la parte rimanente della stessa, nel caso in cui nella parte rivolta verso il confine della particella edificabile si pianifichino aperture, deve essere distante come è prescritto nelle presenti disposizioni d'implementazione per la distanza della parte libera del relativo tipo di edificio morfologico e tipologico, ovvero 4 m dal confine della propria particella edificabile se in tale parte della costruzione non ci sono aperture.

Edifici a schiera centrale sono edifici che con al minimo due parti intere o con pezzi di al minimo due parti, della lunghezza minima del 30% della lunghezza complessiva dell'edificio, si trovano sul confine della particella edificabile, ovvero sono legati all'edificio adiacente esistente e pianificato per cui la distanza dell'edificio principale dal confine della particella edificabile sulle parti libere si stabilisce con l'applicazione della distanza prescritta del tipo morfologico e tipologico relativo del tipo di edificio. Nel caso in cui la costruzione solo in un pezzo di una parte si trovi sul confine con la particella edificabile adiacente, la parte rimanente della stessa, nel caso in cui nella parte rivolta verso il confine della particella edificabile si pianifichino aperture, deve essere distante come è prescritto nelle presenti disposizioni d'implementazione per la distanza della parte libera del relativo tipo di edificio morfologico e tipologico, ovvero 4 m dal confine della propria particella edificabile se in tale parte della costruzione non ci sono aperture.

Il lato libero di un edifici a schiera di testa o a schiera centrale non si considererà l'innalzamento del solaio, il frontone, il muro sotto il colmo di un solaio a falda o parte del muro sotto il tetto o parte della parete sotto il tetto piano risultante dalla progettazione specifica delle superfici del tetto, a condizione che non vi siano eseguite aperture.

Edificio a destinazione economica, in base alle presenti disposizioni d'implementazione, si considera l'edificio che in totalità o nella parte maggiore della sua superficie e delle sue unità funzionali è destinato all'espletamento delle attività di destinazione economica. Quando ciò si condiziona nelle disposizioni d'implementazione, l'edificio a destinazione economica non può avere ambienti ad altre destinazioni d'uso o le altre destinazioni in tale edificio sono stabilite nel particolare.

UNITÀ FUNZIONALE (unità utilizzabile indipendente) è un locale o un insieme di locali che formano un'unità utilizzabile indipendente funzionale a destinazione di base (appartamento, locale commerciale, ecc.).

EDIFICI AUSILIARI sono edifici a carattere ausiliare che servono all'uso regolare degli edifici primari e che è possibile edificare sul lotto edificabile accanto all'edificio principale in conformità a tutte le disposizioni del presente piano. Per edifici ausiliari nell'ambito delle presenti disposizioni si definiscono in modo particolare le legnaie, garage, magazzini, cantine, cucine estive, piscine la cui superficie della pianta è minore a 100 m², cisterne per l'acqua, serbatoi di raccolta, pergolati, tettoie indipendenti o collegate dalla superficie di 20 m² fuori dalle dimensioni della pianta dell'edificio esistente, serbatoi per la collocazione di contenitori tipo per la spazzatura comunale, serbatoi interrati o sopra terra di combustibili, sistemi di collettori solari ovvero moduli fotovoltaici per la produzione di energia termica ovvero elettrica senza la possibilità di consegna in rete.

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

TETTOIA è una struttura ausiliaria che può avere al massimo due lati chiusi.

TETTOIA SCULTOREA è un elemento sagomato a "tetto" aperto sui 4 lati che al fine dell'espressione architettonica dell'edificio sopra la copertura piana dell'ultimo piano dell'edificio si installa in conformità alle norme complessive delle Disposizioni del Piano.

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

DISPOSIZIONE DELLA COSTRUZIONE in base alle presenti disposizioni, si considera la linea obbligatoria con la quale si determina la posizione dell'edificio sul lotto edificabile nel modo che su di essa si appoggiano almeno 2 punti più rilevanti della facciata e si definisce in base alla linea di orientamento. La linea di facciata si stabilisce in modo tale che la sua distanza della direzione dell'orientamento sia al minimo 3 m, mentre la distanza massima nel presente Piano non viene stabilita. Oltre a quanto sopra, a causa delle specificità spaziali la linea di facciata può essere inferiore a 3 m e viene determinata la possibilità di sovrapposizione della direzione di costruzione e regolazione. Nelle opere infrastrutturali la linea di facciata non si stabilisce.

Parte edificabile del lotto edificabile è la superficie della particella edificabile che si definisce in rapporto alla forma e alla grandezza della particella edificabile, alla posizione della

linea di edificazione e alla distanza minima dal confine con le particelle edificabili adiacenti che derivano dalla tipologia di edificazione applicata.

Nell'area edificabile del lotto edificabile bisogna sistemare le proiezioni verticali di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e coperte dell'edificio di base nonché campi sportivi e da gioco aperti.

Eccezionalmente, per l'edificio a destinazione turistico - alberghiera con capacità ricettive (albergo), che si costruirà nella zona E/F, la determinazione numerica 2 dalla rappresentazione grafica del Piano, rappresentazione cartografica n. 4 "Modalità e modi di costruire", la parte edificabile del lotto edificabile per il piano completamente interrato per la risoluzione del traffico in sosta e/o sistemazione di magazzini, tecnologie e ambienti destinati ad innalzare il livello di servizio per gli ospiti possono discostarsi dalle condizioni per la tipologia costruttiva applicata e possono trovarsi al confine del lotto edificabile con l'applicazione di tutte le condizioni previste da regolamenti speciali, mentre per lo stesso edificio i piani fuori terra verso la destinazione Area verde protettiva (Z), su cui non esiste la possibilità di costruire edifici in elevazione, possono trovarsi o sul confine del lotto edificabile verso tale destinazione o devono da tale confine essere distanti al minimo 4 metri, indipendentemente dalla collocazione del piano interrato."

LA SUPERFICIE MASSIMA E MINIMA DI EDIFICABILITÀ DELLA PARTICELLA EDIFICABILE viene stabilita in base alle Disposizioni d'implementazione. Nel calcolo della superficie massima/minima di edificabilità si calcola la superficie della proiezione verticale di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e ricoperte degli edifici base tranne i balconi completamente aperti e tettoie d'ingresso dalla superficie di 6 m² sul lotto edificabile, compresi i terrazzi al pianterreno degli edifici quando gli stessi sono la parte costruttiva del piano interrato, come anche la superficie della proiezione verticale degli edifici ausiliari seguenti: legnaie, garage, magazzini, cantine e cucine estive.

Nella superficie massima di edificabilità eccezionalmente non si calcola l'autorimessa interrata (autosilo completamente interrato) o il piano interrato completamente interrato destinato esclusivamente a risolvere il traffico in sosta dell'edificio, se le sue parti strutturali non sono terrazze al piano terra e se è presente un strato di materiale naturale sopra il tetto dell'autorimessa interrata (ghiaia, terra, ecc.) dallo spessore minimo di 10 cm.

Nella superficie massima di edificabilità non si calcolano le zone sportive e ricreative aperte che si costruiscono sulla particella edificabile e piscine interrate fino a 100 m².

L'area massima di edificabilità non include le sporgenze verticali di cornicioni, grondaie, architravi, grondaie, scale antincendio, elementi di protezione solare, corpi illuminanti, pubblicità e elementi simili sul terreno edificabile.

IL COEFFICIENTE MASSIMO DI EDIFICABILITÀ (k_{ig}) stabilito nelle Disposizioni d'attuazione per singola zona è il valore massimo concesso del rapporto della superficie edificata del terreno sotto l'edificio e la superficie totale del lotto edificabile dove l'area edificata del terreno sottostante l'edificio comprende l'area di tutte le costruzioni fuori terra e interrate dell'edificio di base, eccetto le autorimesse completamente interrate o il piano interrato completamente interrato destinato esclusivamente alla soluzione del traffico in sosta e l'area di edifici ausiliari e piscine che si calcolano nel computo della superficie massima edificabile."

COEFFICIENTE DI SFRUTTABILITÀ (k_s) è il rapporto della superficie (lorda) complessiva dell'edificio e la superficie della particella edificabile.

L'altezza MASSIMA DELL' EDIFICIO è l'altezza che si misura dal terreno definitivamente spianato e sistemato in ogni singolo luogo immediatamente lungo la facciata dell'edificio fino all'orlo superiore del cornicione dell'edificio (margine superiore della costruzione del tetto dell'ultimo piano, ovvero il vertice del muro rialzato del sottotetto per cui, l'altezza del muro aggiunto del sottotetto non può essere maggiore a 1,2 m, ossia fino all'orlo del cornicione della finestra sul tetto se la stessa si trova immediatamente sulla facciata dell'edificio), e nel caso di un tetto piano al bordo superiore della struttura del soffitto dell'ultimo piano o alla sommità dell'attico. L'altezza massima dell'edificio non includerà l'attico del tetto, la cui altezza non supera i 70 cm misurati dal bordo superiore della struttura del soffitto alla parte superiore dell'attico del tetto. L'altezza massima dell'edificio non include l'altezza del camino, della sala macchine degli ascensori e di altri elementi tecnici e sporgenze necessarie per l'accesso sicuro al tetto piano invalicabile e per il funzionamento e la manutenzione dell'edificio.

Sui lotti edificabili che si trovano sul terreno in pendenza da 10° e più, per terreno definitivamente spianato si considera il terreno la cui larghezza accanto al fabbrico ammonta al minimo a 1,0 m, e se per questa larghezza si esegue il muro perimetrale, la sua altezza deve ammontare al massimo a 1,0 m, e si consiglia di sistemare a gradoni la parte rimanente del lotto edificabile.

Eccezionalmente, per l'edificio a destinazione turistico - alberghiera con capacità ricettive (albergo), che si costruirà nella zona E/F, la determinazione numerica 2 dalla rappresentazione grafica del Piano, rappresentazione cartografica n. 4 "Modalità e condizioni di costruire", si consente, al fine dell'espressione architettonica, l'installazione della tettoia scultorea, senza la possibilità di chiuderla, che può estendersi oltre la pianta dell'edificio fino a 50 cm al di fuori del piano della facciata dell'edificio, il tutto all'interno del lotto edificabile.

Nell'altezza massima dell'edificio a destinazione turistico - alberghiera con capacità ricettive (albergo), che si costruirà nella zona E/F, la determinazione numerica 2 dalla rappresentazione grafica del Piano, rappresentazione cartografica n. 4 "Modalità e condizioni di costruire", non si calcola la tettoia scultorea aperta da tutti e 4 i lati che si può realizzare sopra l'ultimo piano dell'edificio, ma per la stessa si stabilisce l'altezza massima di 3 m dall'altezza massima determinata dell'edificio misurata in ogni singolo punto dal bordo superiore della struttura del tetto.

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

ALTEZZA COMPLESSIVA DELL'EDIFICIO che si misura dal terreno definitivamente spianato e assestato in ogni singolo luogo ai piedi della facciata dell'edificio fino al punto massimo del tetto (solaio) può essere maggiore per al massimo 3,2 m dall'altezza massima dell'edificio, mentre per gli edifici a tetto piano essa non può essere maggiore dell'altezza massima dell'edificio stabilita per ogni singola zona.

Eccezionalmente, per l'edificio a destinazione turistico - alberghiera con capacità ricettive (albergo), che si costruirà nella zona E/F, la determinazione numerica 2 dalla rappresentazione grafica del Piano, rappresentazione cartografica n. 4 "Modalità e condizioni di costruire", può essere di un massimo di 3 m superiore all'altezza massima dell'edificio determinata per quella zona per la realizzazione della tettoia scultorea."

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

NUMERO MASSIMO DI PIANI SOTTO TERRA è il numero massimo di piani utili dell'edificio la cui differenza di altezza tra la quota più bassa della costruzione del tetto e il punto più basso del terreno definitivamente spianato ai piedi dell'edificio su terreno diritto è minore di 1,0 m, e su terreno inclinato minore di 2,0 m.

PIANO FUORI TERRA dell'edificio su un terreno diritto, in base alle presenti disposizioni, si considera il piano che ha la differenza di altezza tra l'angolo più basso della costruzione del soffitto e il punto più basso del terreno definitivamente allineato subito accanto all'edificio più grande di 1,0 m, e su un terreno inclinato (l'inclinazione del terreno definitivamente allineato della particella edificabile complessiva è 10° e più) il piano al quale la differenza di altezza tra il soffitto e il punto più basso del terreno definitivamente allineato accanto all'edificio più grande di 2,0 m. Per piano fuori terra dell'edificio non si considera il piano interrato al quale si accede con la rampa d'entrata della larghezza massima di 6 metri al garage sotterraneo, collocata alla distanza ottimale tra la superficie di traffico e il garage e le scale esterne della larghezza massima di 2,5 metri accanto all'edificio per scendere al piano interrato.

PER PIANO FUORI TERRA dell'edificio, in base alle presenti disposizioni, si considera anche il solaio per il quale si sottintende parte dell'edificio al di sopra dell'ultimo piano e immediatamente sotto il tetto obliquo o curo, se ha 1 o più vani utili (camera, ripostiglio e simile), oppure se l'altezza dello sbalzo del sottotetto è maggiore di 30 cm, indipendentemente dal fatto che all'interno del sottotetto siano presenti vani utili. Le sale macchine degli ascensori, gli impianti meccanici (elementi refrigeranti per l'immissione e lo scarico dell'aria), i camini e gli elementi costruttivi simili non sono considerati piani fuori terra e non sono compresi nell'altezza massima.

TERRAZZA SUL TETTO è una parte scoperta della superficie dell'edificio che per il piano che si trova sotto ad essa rappresenta il tetto e ha la funzione di soggiorno o riposo delle persone e si considera piano fuori terra.

I CHIOSCHI sono costruzioni mobili prefabbricate che si montano ovvero sistemano esclusivamente su superfici pubbliche in zone di diverse destinazioni, dell'altezza massima complessiva di 3 metri e della superficie massima della pianta di 15 m², qualora con regolamenti specifici non sia diversamente prescritto. I chioschi si collocano all'interno della copertura del Piano in base alla Delibera specifica della Città di Pola.

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

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

1.1. Le condizioni di definizione dell'uso delle zone a destinazione pubblica e altre

Articolo 8

(1) Le condizioni di definizione dell'uso delle zone a destinazione pubblica e altre nel Piano sono:

- le caratteristiche fondamentali dello spazio e gli obiettivi dello sviluppo,
- la valorizzazione dell'ambiente naturale esistente,
- l'uso sostenibile e la qualità dello spazio e dell'ambiente, il miglioramento della qualità della vita.

(2) Nella copertura del Piano si trovano i seguenti territori delimitati dal Piano d'assetto territoriale della Città di Pola (Bollettino ufficiale della città di Pola" nn. 12/06, 12/12, 05/14, 08/14- testo consolidato, 07/15 e 10/15 - testo consolidato, 8/16- testo consolidato, 2/17, 5/17 e 8/17- testo consolidato, 20/18 e 1/19 - testo consolidato, 11/19 e 13/19 - testo consolidato):

- territorio edificabile degli insediamenti di Pola,
- zone marittime – mare - zona portuale Veruda - porto aperto per il traffico pubblico di importanza locale Ribarska koliba.

(3) Nella copertura del Piano si trovano i seguenti territori delimitati dal Piano d'assetto territoriale della Città di Pola (Bollettino ufficiale della città di Pola" nn. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14- testo consolidato, 10/14, 13/14, 19/14 - testo consolidato, 07/15, 9/15- testo consolidato, 2/17, 5/17 e 9/17- testo consolidato, 20/18 e 2/19 - testo consolidato, 8/19, 11/19 e 8/20-testo consolidato):

- destinazione mista- condominiale d'affari - destinazione pubblica e sociale,
- zone marittime – mare - porto aperto per il traffico pubblico Ribarska koliba (J5),
- zone verdi protette.

(4) Le zone a destinazione pubblica e altre all'interno della copertura del Piano sono delimitate con il presente Piano.

(5) Le infrastrutture edificabili si possono costruire nell'ambito delle zone a tutte le destinazioni determinate dal presente Piano.

1.2. Uso e destinazione dello spazio

Articolo 9

(1) Le zone a destinazione pubblica e altre e superfici acquatiche sono delimitate nella rappresentazione cartografica nn. 1 „Uso e destinazione delle zone“ nella misura 1:1.000 come segue:

- a) **aree a destinazione pubblica**
- destinazione ricreativa (R2),

- zone verdi protette (Z)
- zone verdi pubbliche - parco giochi per bambini e campo sportivo (Z2),
- aree pubbliche stradali (strade) e altre aree stradali,
- a) aree di traffico pubbliche (strade) (OU1, OU2, OU3, OU4, OU5, OU6)
- b) zone pedonali - viarie (PK1) e (PK2)
- C) zone ciclabili (BP)
- D) zone pedonali (PP)
- E) piazza pubblica (JT)
- F) parcheggi pubblici (P₁, P₂ i P₃)
- G) zone verdi protette nel corridoio della strada/parcheggio.
- H) Zone verdi protette nel corridoio della strada/parcheggio (PPC),
- porto marittimo aperto per il traffico pubblico Ribarska koliba (J5) - parte terrestre e parte marittima.

b) zone di altra destinazione

- destinazione mista a uso commerciale – residenziale, destinazione pubblica e sociale (M),
- economica - d'affari - prevalentemente di servizio (K1).

1.2.1. SUPERFICI A DESTINAZIONE PUBBLICA

Destinazione ricreativa (R2)

Articolo 10

(1) All'interno della zona a destinazione ricreativa (R2), si possono sistemare le zone ricreative nelle quali sono permesse esclusivamente le attività ricreative, piste di atletica, parco adrenalina, piste ciclabili, campi sportivi e simile, percorsi pedonali e aree di sosta. È permesso collocare gli impianti e le attrezzature in funzione dei contenuti che si possono sistemare in tale zona, le attrezzature urbane, i pannelli informativi e gli indicatori di direzione, ed eseguire altri simili interventi nello spazio. Oltre alla sistemazione dei contenuti in tale comma, è permessa la ristrutturazione e il cambio di destinazione dei due edifici esistenti "l'ex" campeggio nella struttura ad uso ricreativo - contenuti accompagnatori in funzione dei contenuti di tale zona all'interno della copertura del Piano."

(2) All'interno di tale zona è possibile collocare impianti mobili minori e attrezzature (chioschi) in conformità alla relativa Delibera della Città di Pola.

(3) All'interno di tale zona non si può costruire l'edificio in elevazione con l'eccezione della ristrutturazione dei due edifici "dell'ex" campeggio secondo gli articoli 31 e 33 delle presenti Disposizioni d'attuazione."

(4) La zona a destinazione ricreativa (R2) pianificata nel presente Piano comprende l'unità verde di Verudela che con il Piano regolatore generale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14- testo consolidato, 10/14, 13/14, 19/14 - testo consolidato, 07/15, 15,9/15- testo consolidato, 2/17, 5/17 e 9/17- testo consolidato, 20/18 e 2/19 - testo consolidato, 8/19, 11/19 e 8/20-testo consolidato) è categorizzata come unità verde di importanza locale urbana."

Zone verdi protette (Z)

Articolo 11

(1) All'interno delle zone verdi protette (Z) si possono praticare tutte le attività ricreative, a condizione che le attività si svolgono all'aperto.

(2) All'interno di tale zona non può avvenire la costruzione di edifici in elevazione.

(3) All'interno di quest'area possono essere allestiti e realizzati parchi giochi pubblici per bambini su lotti indipendenti, nonché aree di traffico pubblico (es. percorsi pedonali, ecc.).

(4) All'interno di tale zona è possibile sistemare strutture prefabbricate mobili minori (chioschi e simile) e l'arredo urbano.

(5) All'interno di tale area non è possibile recintare i lotti, se non ai fini della realizzazione di parchi giochi per bambini o della formazione di aree cuscinetto tra diversi contenuti mediante abbellimento orticolo con vegetazione spontanea.

(6) Le aree verdi cuscinetto (Z) pianificate nel presente Piano comprendono l'unità verde di Verudella che con il Piano regolatore generale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14- testo consolidato, 10/14, 13/14, 19/14 - testo consolidato, 07/15, 15/9/15- testo consolidato, 2/17, 5/17 e 9/17- testo consolidato, 20/18 e 2/19 - testo consolidato, 8/19, 11/19 e 8/20-testo consolidato) è categorizzata come unità verde di importanza locale urbana.

Zone verdi pubbliche - parco giochi per bambini e campo sportivo (Z2)

Articolo 12

(1) Nell'ambito della zona verde pubblica - parco giochi e campo sportivo (Z2) è permessa la collocazione dei requisiti e delle attrezzature per il gioco dei bambini, attrezzi per la ginnastica nello spazio esterno e dell'attrezzatura urbana, e della sistemazione dei parchi (percorsi pedonali verdi o lastricati e sim.). La sistemazione si riferisce anche al risanamento delle specie esistenti del materiale vegetale e la coltivazione di nuove specie autoctone. All'interno di aree verdi pubbliche (Z2) non è possibile recintare i lotti, se non ai fini della realizzazione di parchi giochi per bambini o della formazione di aree cuscinetto tra diversi contenuti mediante abbellimento orticolo con vegetazione spontanea.

(2) Sulle zone verdi pubbliche è possibile sistemare strutture prefabbricate mobili minori (chioschi e simile).

(3) All'interno di tale zona non può avvenire la costruzione di edifici in elevazione.

(4) Zone verdi pubbliche - parchi gioco (Z2) pianificate nel presente Piano comprendono l'unità verde di Verudella che con il Piano regolatore generale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14- testo consolidato, 10/14, 13/14, 19/14 - testo consolidato, 07/15, 9/15- testo consolidato, 2/17, 5/17 e 9/17- testo consolidato, 20/18 e 2/19 - testo consolidato, 8/19, 11/19 e 8/20-testo consolidato) è categorizzata come unità verde di importanza locale urbana.

Aree pubbliche di traffico (strade) e altre aree pubbliche di traffico

Articolo 13

(1) Le aree pubbliche di traffico (strade) e altre aree pubbliche sono rappresentate nella rappresentazione cartografica num.1 "Uso e destinazione delle superfici" e num. 2a "Rete stradale, di comunicazione e comunale infrastrutturale - Sistema stradale", e sono destinate alla costruzione/ristrutturazione delle aree di traffico.

"Aree pubbliche stradali (strade) (OU)".

Articolo 14

(1) Nell'area di copertura dal Piano sono delimitate le aree di traffico pubblico (strade) su cui si costruiscono e si ricostruiscono le strade pubbliche che nell'ambito della rete stradale sono categorizzate come altre vie (OU1, OU2, OU3, OU4, OU5 e OU6).

Zone pedonali e veicolari (PK)

Articolo 15

(1) All'interno della destinazione delle pedonale-stradale (PK1, PK2) si può svolgere la costruzione degli edifici delle opere di infrastruttura destinate alla circolazione stradale e pedonale.

(2) Le aree di cui al comma 1 del presente articolo, oltre alla destinazione primaria, che comprende la circolazione pedonale, sono destinate alla circolazione stradale per veicoli di servizio, rifornimento, soccorso e altro e possono essere utilizzate come accesso ai lotti edificabili."

Zone ciclabili (BP)

Articolo 16

(1) All'interno della destinazione delle zone ciclabili (BP) si sistemano le aree nelle quali si può organizzare il traffico ciclistico, e alle quali saranno collegate le principali zone cittadine ricreative.

Zone pedonali (PP)

Articolo 17

(1) All'interno della destinazione delle zone pedonali (PP) si sistemano le aree nelle quali si può organizzare il traffico pedonale.

(2) Se le zone pedonali sono destinate anche alla circolazione dei veicoli di intervento e servizio, è necessario dimensionarli al traffico pedonale, e regolare il traffico in conformità alle prescrizioni specifiche.

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

(4) Presso le zone pedonali rappresentate nella parte grafica del Piano è possibile pianificare nelle procedure di rilascio dei permessi a costruire e/o atti che consentono la costruzione anche di ulteriori zone pedonali.

Articolo 18

Cancellato.

"Piazza pubblica (JT)".

Articolo 19

(1) All'interno della copertura del Piano è pianificata la seguente superficie della piazza pubblica:

- piazza congressuale (JT)

(2) L'area della piazza pubblica è destinata all'allestimento della piazza, alla sistemazione dei parchi e delle superfici verdi, al raduno degli utenti che usano gli spazi, all'organizzazione di manifestazioni diverse e simili eventi.

(3) Nell'ambito dell'area della piazza pubblica è

possibile collocare l'arredo urbano e strutture temporanee (chioschi e sim.), e il loro collocamento è necessario regolare in conformità all'articolo 52 delle Disposizioni d'attuazione e il relativo atto della Città di Pola.

parcheggi pubblici (P).

Articolo 20

(1) All'interno delle zone a destinazione di parcheggio pubblico (P₁, P₂, P₃) si può svolgere la costruzione dei parcheggi destinati esclusivamente alle necessità del traffico stazionario.

(2) Eccetto a quanto menzionato nel comma precedente, attraverso la superficie pubblica di parcheggio P₃ si realizza l'accesso diretto al porto aperto al traffico pubblico J5 nel relativo profilo.

Zone verdi protette nel corridoio della strada/ parcheggio

Articolo 21

(1) Le zone verdi protettive nel corridoio delle altre strade (via Verudella) all'interno della copertura del Piano si trovano anche nelle aree dei parcheggi pubblici (P₁, P₂, P₃) e sono destinate alla manutenzione e sistemazione delle zone verdi.

Aree pedonali nel corridoio della strada/parcheggio (PPC)

Articolo 21.a

(1) Le aree pedonali nei corridoi stradali/parcheggio (PPC) sono disposte come percorsi pedonali, ovvero marciapiedi lungo i quali si svolgerà il traffico pedonale.

Porti generali aperti al traffico pubblico (J5)

Articolo 21.b

(1) Con il Piano è all'interno della zona portuale Veruda stabilito che il porto marittimo è aperto per il traffico pubblico Ribarska koliba (J5). Le parti terrestri e marittime del porto sono rappresentate nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica n. 1 "Uso e destinazione delle superfici".

(2) Le condizioni dettagliate per il porto marittimo aperto al traffico pubblico sono stabiliti in base all'articolo 54 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

1.2.2. ZONE DI ALTRA DESTINAZIONE

destinazione mista a uso commerciale – abitativo, destinazione pubblica e sociale (M),

Articolo 22.

(1) All'interno della zona a destinazione mista - residenziale - a uso commerciale - pubblica e sociale (M) si possono costruire/ricostruire gli edifici a uso residenziale, commerciale alberghiero-turistico, commerciale d'affari, a destinazione pubblica e sociale su lotti edificabili indipendenti. All'interno di tale destinazione è possibile la costruzione/ricostruzione di edifici la cui destinazione è combinata tra le singole destinazioni menzionate, come anche gli edifici che rappresentano pienamente solo una delle destinazioni consentite.

(2) All'interno delle zone a destinazione mista - residenziale, a uso commerciale - pubblica e sociale (M) è permessa la costruzione di spazi a destinazione residenziale.

(3) All'interno delle zone destinazione mista abitativa - commerciale - pubblica e sociale (M) è possibile effettuare le seguenti attività o gruppi di attività:

- per l'abitazione,
- attività culturali: sala congressuale, biblioteche, archivi, gallerie, musei, attività di tutela del patrimonio culturale, attività cinematografiche e video, attività radiofoniche e televisive, attività delle agenzie di stampa, e tutte le altre attività culturali,
- alberghi con ristorante
- attività educativo – istruttive: istruzione superiore, istruzione degli adulti e altre attività di educazione, nonché attività di ricerca e sviluppo,
- attività commerciali che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività di servizio che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività alberghiere: ristoranti, bar, discoteche e sim.e altre attività di divertimento.

Destinazione commerciale - d'affari prevalentemente di servizio (K1)

Articolo 23

(1) All'interno della zona a destinazione commerciale - d'affari - prevalentemente di servizio (K1) è permessa la costruzione/ristrutturazione degli edifici esistenti a destinazione alberghiera (ristoranti) e/o cambio di destinazione nei sensi della possibilità di combinare più attività di cui al comma (2) del presente articolo.

(2) Nella cornice della zona a destinazione commerciale- d'affari -di servizio (K1) si possono effettuare le seguenti attività o gruppi di attività:

- attività alberghiere: ristoranti, bar, discoteche e sim.,
- attività commerciali che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività di servizio che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento.

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

Articolo 24

(1) Le infrastrutture edificabili si possono costruire nell'ambito delle zone a tutte le destinazioni determinate dal presente Piano.

Articolo 25

Cancellato.

2 CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI DI ATTIVITA' ECONOMICHE

Articolo 26

(1) La sistemazione degli edifici di attività economiche con il Piano è previsto all'interno delle zone che con la rappresentazione cartografica num. 1 "Uso e destinazione

delle superfici” sono stabilite come zone a destinazione mista - residenziale-commerciale, pubblica e sociale (M) ed economica- commerciale- prevalentemente di servizio (K1).

(2) Eccetto sulle superfici al comma uno del presente articolo, l’attività economico - commerciale - di servizio è consentita durante la ricostruzione di due edifici esistenti dell’”ex” campeggio secondo le condizioni all’articolo 31 delle presenti Disposizioni d’attuazione.

(3) La parte grafica delle condizioni e del modo di costruire/ristrutturare gli edifici delle attività economiche sono indicati sulla rappresentazione grafica num. 4 “Modalità e condizioni di costruzione”.

Articolo 27

(1) Gli edifici di attività economica sono classificate negli:

- edifici di destinazione alberghiera - turistica con capacità ricettive,
- edifici di destinazione alberghiera - turistica con capacità ricettive (alberghi) con la sala congressi,
- edificio prevalentemente con destinazione di servizio (di servizio, alberghiera e commerciale,
- edifici economici misti nel caso che in essi vengono sistemate più attività economiche.

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

(3) Per edificio di cui al comma precedente si considera un edificio singolo o un edificio complesso (complesso di edificio collegati tra loro in modo funzionale e/o tecnologicamente) ai sensi della definizione di Legge sull’edificazione (GU 153/13, 20/17, 39/19 e 125/19).

2.1.CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI DI DESTINAZIONE ECONOMICA AL BERGHERIA - TURISTICA CON CAPACITÀ RICETTIVE NELLE ZONE A DESTINAZIONE MISTA (M)

Articolo 28

(1) La zona a destinazione mista abitativa - commerciale, pubblica e sociale (M) comprende gli edifici esistenti a destinazione turistico - alberghiera con capacità ricettive. In tale zona è permessa la ristrutturazione degli edifici esistenti e il cambio di destinazione nell’edificio a destinazione alberghiera - turistica con capacità ricettive (albergo).

(2) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruire (ristrutturazione) degli edifici di cui al comma precedente del presente articolo sono rappresentati nella parte grafica del Piano, nella rappresentazione cartografica num. 4 “Modo e condizioni di costruzione” (segno pianificato della zona 1). Gli edifici è possibile ricostruire in base alle condizioni in continuazione del presente articolo e in base alle disposizioni complessive del presente Piano, che sono:

Destinazione e capacità degli edifici

La destinazione degli edifici esistenti in questa zona è turistico-alberghiera con strutture ricettive Gli edifici che si possono ristrutturare possono essere alberghi, nonché soddisfare alle condizioni dal Regolamento sulla classificazione, categorizzazione e standard speciali delle strutture alberghiere dal gruppo “Alberghi”. Nell’ambito dell’edificio degli alberghi è permessa la sistemazione di altre attività menzionate nel comma (3) dell’articolo 22 delle presenti Disposizioni d’implementazione tranne l’abitazione. La totale capacità ricettiva permessa nella zona a destinazione mista residenziale - commerciale - pubblica e sociale (M) che comprende le zone con i segni pianificati 1 e 2 dispone di 120 letti. 4 “Modalità e condizioni di costruire”) ammonta a 63 posti letto per la struttura ricettiva esistente nella parte nord della zona e 12 posti letto per la struttura ricettiva esistente nella parte sud della zona, ovvero un massimo di 75 posti letto cumulati per la zona 1.”.

Forma e dimensione del lotto edificabile

La superficie minima concessa della particella edificabile è identica alla superficie della particella edificabile esistente.

La superficie massima concessa della particella edificabile è identica alla superficie di questa zona (zona 1 contrassegnata nel piano).

La forma e la grandezza viene stabilita in conformità al significato e alla misura del Piano, e nella procedura di rilascio del corrispondente atto con il quale si autorizza la costruzione verrà stabilito con precisione la forma e la superficie della particella edificabile, secondo la misurazione geodetica.

Grandezza, tipologia e sistemazione degli edifici sulla particella edificabile

Le condizioni di ubicazione legate alla tipologia dell’edificio, alla superficie minima e massima di edificabilità, al coefficiente massimo di edificabilità, al coefficiente massimo di utilizzo, l’altezza massima (più alta) e il numero massimo dei piani sopra terra sono rappresentati nella tabella in continuazione:

EDIFICI DI DESTINAZIONE ALBERGHERIA - TURISTICA CON CAPACITÀ RICETTIVE								
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 “Modo e condizioni di costruzione”	Zona	Tipologia degli edifici	Superficie di edificabilità (m ²)		Mass. kig	Mass. kis	Mass. (Massima) altezza (m)	Mass. numero di piani fuori terra
			Min.	Mass.				
1	E/F	E/F	400	1241	0,8	3,2	10	3

- È permessa la costruzione di un piano interrato.
- La distanza dell'edificio dal confine della particella edificabile è stabilita negli articoli 36 e 37 delle presenti Disposizioni d'implementazione.
- La sistemazione dell'edificio deve permettere l'accesso carrabile indisturbato, le manovre con i veicoli e l'organizzazione degli accessi antincendio.

Forma dell'edificio

- La progettazione architettonica, la forma delle facciate e dei tetti, come pure i materiali edili e i colori che vengono utilizzati devono essere di qualità, e adattati alle caratteristiche naturali dello spazio circostante e all'architettura tradizionale.

- I tetti possono essere realizzati come tetti inclinati, curvi o piani o in una combinazione di superfici del tetto inclinate, curve e / o piane.

Non è permesso l'uso di amianto per coprire i tetti degli edifici.

- Le pubblicità, insegne e vetrine collocate devono essere adattate all'edificio ossia allo spazio in termini della forma, del volume, materiale e colore.

La scelta del colore della facciata si stabilisce nella documentazione progettuale, e ciò con la scelta dei colori (tavolozza dei colori) in conformità al relativo atto della Città di Pola. Fino all'emanazione dell'atto in oggetto l'organo competente stabilirà il colore della facciata tramite il procedimento di rilascio delle condizioni speciali ossia la conferma del progetto principale sulla proposta del colore della facciata rappresentato nella documentazione di progetto.

Modo di allacciamento della particella edificabile sull'infrastruttura stradale e comunale

- Le particelle edificabili esistenti sono allacciate sulla strada esistente PK1.
- Le particelle edificabili esistenti e quelle nuove sono allacciate sull'infrastruttura comunale esistente collocata all'interno del corridoio della strada PK1.
- Le condizioni e i criteri di allacciamento della particella edificabile, alla superficie del traffico, all'infrastruttura comunale e di altro tipo, sono definiti nel punto 5 Condizioni di assetto, ossia costruzione, ristrutturazione e allestimento della rete infrastrutturale stradale e comunale, con i relativi edifici e superfici e raffigurati sulle rappresentazioni cartografiche num. 4 "Modo e conduzioni di costruzione", a condizione che la particella catastale deve avere un allacciamento diretto sulla strada pubblica (al massimo per due posti) e il numero prescritto dei posti di parcheggio, nonché l'allacciamento all'infrastruttura comunale principale. Tranne che sulla particella edificabile propria, i posti di parcheggio si possono garantire anche sulla superficie del parcheggio pubblico P₁.

Sistemazione del lotto edificabile

- Poiché il Piano consente un coefficiente di costruzione pari al 0,8, non è prescritta la percentuale minima di verde sul lotto edificabile.
- Nell'ambito della particella edificabile si possono prevedere terreni sportivi, piscine aperte, terrazze e simili contenuti, e si possono costruire e allestire le superfici destinate ai sentieri pedonali, alle comunicazioni stradali interne e ai parcheggi, alla ricreazione, al riposo e sim.
- Nella costruzione dell'edificio principale e nell'assetto

della particella edificabile è necessario rispettare al massimo l'inclinazione naturale del terreno.

- Se le necessità di parcheggio si assicurano sulla particella edificabile, lo spazio per parcheggio deve essere delle dimensioni appropriate in conformità alle regole della professione e deve essere chiaramente visibile nella documentazione progettuale, sistemato (con la sistemazione di elementi perforati/con grate in metallo, plastica o calcestruzzo per l'assetto delle superfici di parcheggio erbose) o realizzato in modo che soddisfi le condizioni necessarie di stabilità e resistenza, con uno strato finale di diversi materiali destinati a un tipo del genere di superficie (asfalto, calcestruzzo, pietra, diversi materiali combinati naturali e sintetici e di resina). I posti di parcheggio devono essere evidenziati chiaramente con un trattamento in superficie.
- I recinti si costruiscono dalla pietra, dal calcestruzzo, verde, metallo e dalla combinazione di tali materiali. Verso la linea di regolazione l'altezza del recinto può essere al massimo 1,5m. La recinzione nelle parti rimanenti può essere al massimo di 2,0 m. Ai sensi di tali Disposizioni d'implementazione, l'altezza di un muro di sostegno non si considera l'altezza di un muro di recinzione.
- Le particelle edificabili del settore marittimo non si devono recintare, e su di loro deve essere possibile l'accesso libero, se ciò non è contrario con le regole vigenti per un singolo intervento nell'ambiente del settore marittimo.

Misure di tutela dell'ambiente, tutela della natura, impedire l'influenza negativa sull'ambiente

Durante la ristrutturazione e l'utilizzo dell'edificio è necessario assicurare le misure di tutela dell'ambiente (aria, terra, acqua, rumore) in conformità alle regole specifiche, sulla particella catastale e sulle particelle adiacenti sulle quali l'edificio ha l'influenza.

Misure di protezione dell'edificio/della cornice del valore ambientale

Tranne le condizioni dell'articolo è necessario rispettare anche le condizioni di cui all'articolo 75 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

Qualora gli edifici esistenti superano le dimensioni permesse stabilite con il presente articolo si possono ricostruire in base alle condizioni di cui all'articolo 37 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

2.2. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI DI DESTINAZIONE ECONOMICA ALBERGHIERA TURISTICA CON CAPACITÀ RICETTIVE (ALBERGHI) CON LA SALA CONGRESSI NELLA ZONA A DESTINAZIONE MISTA (M)

Articolo 29

(1) Sulla superficie a destinazione abitativa - commerciale - pubblica e sociale (M) è permessa la costruzione di nuovi edifici/ristrutturazione degli edifici esistenti e il cambio di destinazione nell'edificio di destinazione alberghiera - turistica con capacità ricettive (alberghi) con sala congressi.

(2) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruire (ristrutturazione) degli edifici di cui al comma precedente del presente articolo sono rappresentati nella parte grafica del

Piano, nella rappresentazione cartografica num. 4.”Modo e condizioni di costruzione” (contrassegno pianificato della zona 2), e stabiliti con il presente articolo in continuazione:

Destinazione e capacità degli edifici

La destinazione pianificata degli edifici è la destinazione economica - alberghiera - turistica con capacità ricettive (alberghi) con la sala congressi. Nell’ambito dell’edificio degli alberghi con la sala congressi è permessa la sistemazione di altre attività menzionate nel comma (3) dell’articolo 22 delle presenti Disposizioni d’implementazione tranne l’abitazione. È permessa la costruzione di un piano interrato nell’ambito dell’edificio.

Gli edifici di sistemazione alberghiera che si edificeranno all’interno di tali zone devono rispettare le condizioni del Regolamento relativo alla classificazione, categorizzazione e standard specifici degli impianti alberghieri dal gruppo alberghi (GU 56/16 e 120/19).

La capacità ricettiva totale massima consentita dell’edificio turistico-alberghiero (albergo) per la zona a destinazione mista residenziale, commerciale, pubblica e sociale (M), che comprende la zona del codice urbanistico 2, è di un massimo di 45 posti letto.

La capacità massima permessa della sala congressi è di 50 posti.

Forma e dimensione del lotto edificabile

La superficie minima consentita del lotto edificabile è di 500 m².

La superficie massima concessa della particella edificabile è identica alla superficie di questa zona (zona 2 contrassegnata nel piano).

La grandezza viene stabilita in conformità al significato e alla misura del Piano, e nella procedura di rilascio del corrispondente atto con il quale si autorizza la costruzione verrà stabilito con precisione la forma e la superficie della particella edificabile, secondo la misurazione geodetica.

Grandezza, tipologia e sistemazione degli edifici sulla particella edificabile

Le condizioni di ubicazione legate alla tipologia dell’edificio, alla superficie minima e massima di edificabilità, al coefficiente massimo di edificabilità, al coefficiente massimo di utilizzo, l’altezza massima (più alta) e il numero massimo dei piani sopra terra sono rappresentati nella tabella in continuazione:

EDIFICIO DI DESTINAZIONE ALBERGHIERA TURISTICA CON CAPACITÀ RICETTIVE (ALBERGO) CON LA SALA CONGRESSI								
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 “Modo e condizioni di costruzione”	Zona	Tipologia degli edifici	Superficie di edificabilità (m ²)		Mass. kig	Mass. kis	Mass. (massima) altezza (m)	Numero mass. di piani fuori terra
			Min.	Mass.				
2	E/F	E/F	400	708	0,8	4,5	20	6

- Se l’altezza massima dell’edificio è maggiore a 17 m, per l’ultimo piano fuori terra è condizionata la realizzazione di un volume rientrato chiuso in modo costruttivo la cui superficie può arrivare fino ad un massimo del 50% della superficie planimetrica dei piani precedenti (piani immediatamente sotto). Sulla restante parte aperta del piano è possibile posizionare opportuni servizi (terrazzi scoperti, ecc.).
- Sopra l’ultimo piano, si consente, al fine dell’espressione architettonica, l’installazione della tettoia scultorea, senza la possibilità di chiuderla, che può estendersi oltre la pianta dell’edificio fino a 50 cm al di fuori del piano della facciata dell’edificio, il tutto all’interno del lotto edificabile.
- Nell’altezza massima dell’edificio non si calcola la tettoia scultorea aperta da tutti e 4 i lati che si può realizzare sopra l’ultimo piano dell’edificio, ma per la stessa si stabilisce l’altezza massima di 3 m dall’altezza massima determinata dell’edificio misurata in ogni singolo punto dal bordo superiore della struttura del tetto.
- L’altezza totale dell’edificio può essere di un massimo di 3 m superiore all’altezza massima dell’edificio specificata nella tabella precedente, al fine di realizzare la tettoia scultorea di cui al comma precedente.
- All’ultimo piano è possibile collocare contenuti complementari dell’edificio a destinazione turistico-alberghiera per elevare lo standard di servizio per gli ospiti (wellness, sauna, fitness, ecc.).
- I contenuti complementari dell’edificio turistico-alberghiero (wellness, sauna, fitness, ecc.) oltre che all’ultimo piano, è possibile collocarli in altri piani fuori terra o interrati. Inoltre, al piano terra è possibile collocare altri spazi accessori legati ad attività commerciali e di servizio.
- È permessa la costruzione di un piano interrato.
- Il coefficiente massimo di edificabilità per il piano completamente interrato ammonta a 1,0 mentre il coefficiente massimo di edificabilità prescritto dato nella Tabella sopra riguarda la parte fuori terra dell’edificio.

- La superficie massima di edificabilità per il piano completamente interrato ammonta al massimo a 884 m², mentre il coefficiente massimo di edificabilità prescritto dato nella Tabella sopra riguarda la parte fuori terra dell'edificio.
- La parte edificabile del lotto edificabile per il piano completamente interrato destinato alla risoluzione del traffico in sosta e/o la collocazione di magazzini, impianti e i locali destinati ad elevare il livello del servizio agli ospiti possono discostarsi dalle condizioni per la tipologia di costruzione applicata e possono trovarsi al confine del lotto edificabile con l'applicazione di tutte le condizioni dettate da regolamenti speciali,
- I piani fuori terra di un edificio secondo la destinazione Area Verde di Protezione (Z), sul quale non è possibile edificare edifici in elevazione, possono trovarsi o sul confine del lotto edificabile verso tale destinazione o devono trovarsi a distanza di almeno 4 metri da tale confine, indipendentemente dalla collocazione del piano interrato,
- La distanza dell'edificio dal confine della particella edificabile è stabilita negli articoli 36 e 37 delle presenti Disposizioni d'implementazione.
- La sistemazione dell'edificio deve permettere l'accesso carrabile indisturbato, le manovre con i veicoli e l'organizzazione degli accessi antincendio.

Forma dell'edificio

- La progettazione architettonica, la forma delle facciate e dei tetti, come pure i materiali edili e i colori che vengono utilizzati devono essere di qualità, e adattati alle caratteristiche naturali dello spazio circostante e all'architettura tradizionale.
- I tetti possono essere realizzati come tetti inclinati, curvi o piani o in una combinazione di superfici del tetto inclinate, curve e / o piane.

Non è permesso l'uso di amianto per coprire i tetti degli edifici.

- Le pubblicità, insegne e vetrine che vengono collocate devono essere adattate all'edificio ossia allo spazio in termini di forma, volume, materiale e colore.
- La scelta del colore della facciata si stabilisce nella documentazione progettuale, e ciò con la scelta dei colori (tavolozza dei colori) in conformità al relativo atto della Città di Pola. Fino all'emanazione dell'atto in oggetto l'organo competente stabilirà il colore della facciata tramite il procedimento di rilascio delle condizioni speciali ossia la conferma del progetto principale sulla proposta del colore della facciata rappresentato nella documentazione di progetto.

Modo di allacciamento della particella edificabile sull'infrastruttura stradale e comunale

- Le particelle edificabili esistenti sono allacciate sulla strada esistente PK1.
- Le particelle edificabili esistenti e quelle nuove sono allacciate sull'infrastruttura comunale esistente collocata all'interno del corridoio della strada PK1.
- Le condizioni e i criteri di allacciamento della particella edificabile, alla superficie del traffico, all'infrastruttura comunale e di altro tipo, sono definiti nel punto 5 Condizioni di assetto, ossia costruzione, ristrutturazione e allestimento della rete infrastrutturale stradale e comunale, con i relativi edifici e superfici e raffigurati sulle rappresentazioni cartografiche num. 4 "Modo e

conduzioni di costruzione", a condizione che la particella catastale deve avere un allacciamento diretto sulla strada pubblica (al massimo per due posti) e il numero prescritto dei posti di parcheggio, nonché l'allacciamento all'infrastruttura comunale principale. Tranne che sulla particella edificabile propria, i posti di parcheggio si possono garantire anche sulla superficie del parcheggio pubblico P₁ e sulla superficie del parcheggio pubblico P₂.

Sistemazione del lotto edificabile

- La percentuale minima di verde non è prescritta, ma è possibile inverdire terrazzi sui singoli piani e parti del piano ritirato, cioè del tetto piano.
- Nell'ambito della particella edificabile si possono prevedere terreni sportivi, piscine aperte, terrazze e simili contenuti, e si possono costruire e allestire le superfici destinate ai sentieri pedonali, alle comunicazioni stradali interne e ai parcheggi, alla ricreazione, al riposo e sim.
- Al fine di garantire la continuità del traffico pedonale dalla zona a traffico pubblico, ovvero le altre strade (OU1) fino alla superficie pedonale-stradale (PK1), nell'ambito del lotto edificabile si prescrive l'obbligo di sistemare i percorsi pedonali dalla larghezza massima di 1,6 m nel modo che l'area pedonale (PPC) che si trova nell'ambito del corridoio delle altre vie (OU1) si colleghi con il percorso pedonale dalla larghezza minima di 1,6 m con la superficie pedonale - stradale (PK1).
- Se le necessità di parcheggio si assicurano sulla particella edificabile, lo spazio per parcheggio deve essere delle dimensioni appropriate in conformità alle regole della professione e deve essere chiaramente visibile nella documentazione progettuale, sistemato (con la sistemazione di elementi perforati/con grate in metallo, plastica o calcestruzzo per l'assetto delle superfici di parcheggio erbose) o realizzato in modo che soddisfi le condizioni necessarie di stabilità e resistenza, con uno strato finale di diversi materiali destinati a un tipo del genere di superficie (asfalto, calcestruzzo, pietra, diversi materiali combinati naturali e sintetici e di resina). I posti di parcheggio devono essere evidenziati chiaramente con un trattamento in superficie.
- I recinti si costruiscono dalla pietra, dal calcestruzzo, verde, metallo e dalla combinazione di tali materiali. Verso la linea di regolazione l'altezza del recinto può essere al massimo 1,5m. La recinzione nelle parti rimanenti può essere al massimo di 2,0 m. Ai sensi di tali disposizioni, l'altezza di un muro di sostegno non si considera l'altezza di un muro di recinzione. Non si prescrive l'obbligo di recintare il lotto, ma nel caso venisse recintato, la realizzazione della recinzione deve essere in conformità con il presente comma.

Misure di tutela dell'ambiente, tutela della natura, impedire l'influenza negativa sull'ambiente

Durante la costruzione / ristrutturazione e l'utilizzo dell'edificio è necessario assicurare le misure di tutela dell'ambiente (aria, terra, acqua, rumore) in conformità alle regole specifiche, sulla particella catastale e sulle particelle adiacenti sulle quali l'edificio ha l'influenza.

Qualora gli edifici esistenti superano le dimensioni permesse stabilite con il presente articolo si possono ricostruire in base alle condizioni di cui all'articolo 37 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

2.3. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI DI DESTINAZIONE ECONOMICA - DI SERVIZIO - COMMERCIALE NELLA ZONA DI DESTINAZIONE ECONOMICA D’AFFARI - PREVALENTEMENTE DI SERVIZIO (K1)

Articolo 30

(1) Sulla superficie di destinazione economica - d’affari - prevalentemente di servizio (K1) è permessa la ristrutturazione dell’edificio esistente del ristorante.

(2) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruire (ristrutturazione) degli edifici di cui al comma precedente del presente articolo sono rappresentati nella rappresentazione cartografica num. 4. “Modo e condizioni di costruzione” (zona 3 contrassegnata nel piano). Gli edifici è possibile ricostruire in base alle condizioni in continuazione del presente articolo e in base alle disposizioni complessive del presente Piano, che sono:

Destinazione dell’edificio

L’edificio è di destinazione economica - di servizio - commerciale. Nella copertura dell’edificio sono permesse le attività stabilite dall’articolo 23 delle presenti Disposizioni d’implementazione.

Forma e dimensione del lotto edificabile

La superficie minima concessa della particella edificabile è identica alla superficie della particella edificabile esistente.

La superficie massima concessa della particella edificabile è identica alla superficie di questa zona (contrassegno pianificato della zona 3).

La forma e la grandezza viene stabilita in conformità al significato e alla misura del Piano, e nella procedura di rilascio del corrispondente atto con il quale si autorizza la costruzione verrà stabilito con precisione la forma e la superficie della particella edificabile, secondo la misurazione geodetica.

Grandezza e tipologia degli edifici sulla particella edificabile

Le condizioni di ubicazione legate alla tipologia dell’edificio, alla superficie minima e massima di edificabilità, al coefficiente massimo di edificabilità, al coefficiente massimo di utilizzo, l’altezza massima (più alta) e il numero massimo dei piani sopra terra sono rappresentati nella tabella in continuazione:

EDIFICI DI DESTINAZIONE ECONOMICA – DI SERVIZIO - COMMERCIALE									
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 “Modo e condizioni di costruzione”	Zona	Tipologia degli edifici	Superficie di edificabilità (m ²)		Mass. kig	Mass. kis	Mass. (massima) altezza (m)	Mass. numero dei piani fuori terra	
			Min.	Mass.					
3	destinazione d’affari - prevalentemente di servizio	E/F	E/F	400	648	0,8	2,4	8	2

- È permessa la costruzione di un piano interrato.
- La distanza dell’edificio dal confine della particella edificabile è stabilita negli articoli 36 e 37 delle presenti Disposizioni d’implementazione.
- La sistemazione dell’edificio deve permettere l’accesso carrabile indisturbato, le manovre con i veicoli e l’organizzazione degli accessi antincendio.

Forma dell’edificio

- La forma architettonica, la forma delle facciate e dei tetti, come pure i materiali edili e i colori che vengono utilizzati devono essere di qualità, e adattati alle caratteristiche naturali dello spazio circostante e all’architettura tradizionale.
- I tetti possono essere realizzati come tetti inclinati, curvi o piani o in una combinazione di superfici del tetto inclinate, curve e / o piane. Non è permesso l’uso di amianto per coprire i tetti degli edifici.
- Le pubblicità, insegne e vetrine che vengono collocate devono essere adattate all’edificio ossia allo spazio in termini di forma, volume, materiale e colore.
- La scelta del colore della facciata si stabilisce nella documentazione progettuale, e ciò con la scelta dei colori (tavolozza dei colori) in conformità al relativo atto della Città di Pola. Fino all’emanazione dell’atto in oggetto l’organo competente stabilirà il colore della facciata tramite il procedimento di rilascio delle condizioni speciali ossia la conferma del progetto principale sulla proposta del colore della facciata rappresentato nella documentazione di progetto.

Modo di allacciamento della particella edificabile sull'infrastruttura stradale e comunale

- La particella edificabile esistente viene allacciata sulla strada esistente PK1.
- La particella edificabile esistente viene allacciata sull'infrastruttura comunale esistente collocata all'interno del corridoio della strada PK1.
- Le condizioni e i criteri di allacciamento della particella edificabile, alla superficie del traffico, all'infrastruttura comunale e di altro tipo, sono definiti nel punto 5 Condizioni di assetto, ossia costruzione, ristrutturazione e allestimento della rete infrastrutturale stradale e comunale, con i relativi edifici e superfici e raffigurati sulle rappresentazioni cartografiche num. 4 "Modo e condizioni di costruzione", a condizione che la particella catastale deve avere un allacciamento diretto sulla strada pubblica (al massimo per due posti) e il numero prescritto dei posti di parcheggio, nonché l'allacciamento all'infrastruttura comunale principale. Tranne che sulla particella edificabile propria, i posti di parcheggio si possono garantire anche sulla superficie del parcheggio pubblico P₁.

Sistemazione del lotto edificabile

- Poiché il Piano consente un coefficiente di costruzione pari al 0,8, non è prescritta la percentuale minima di verde sul lotto edificabile.
- Nell'ambito della particella edificabile si possono prevedere le terrazze e simili contenuti.
- È permessa la recinzione della particella edificabile. I recinti si costruiscono dalla pietra, dal calcestruzzo, verde, metallo e dalla combinazione di tali materiali. Verso la linea di regolazione l'altezza del recinto può essere al massimo 1,5m. La recinzione nelle parti rimanenti può essere al massimo di 2,0 m. Ai sensi di tali disposizioni, l'altezza di un muro di sostegno non si considera l'altezza di un muro di recinzione.
- Le particelle edificabili del settore marittimo non si devono recintare, e su di loro deve essere possibile l'accesso libero, se ciò non è contrario con le regole vigenti per un singolo intervento nell'ambiente del settore marittimo.

Misure di tutela dell'ambiente, tutela della natura, impedire l'influenza negativa sull'ambiente

Durante la ristrutturazione e l'utilizzo dell'edificio è necessario assicurare le misure di tutela dell'ambiente (aria, terra, acqua, rumore) in conformità alle regole specifiche, sulla particella catastale e sulle particelle adiacenti sulle quali l'edificio ha l'influenza.

Qualora gli edifici esistenti superano le dimensioni permesse stabilite con il presente articolo si possono ricostruire in base alle condizioni di cui all'articolo 37 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

2.4. CONDIZIONI DI COLLOCAZIONE (RISTRUTTURAZIONI) DEGLI EDIFICI A DESTINAZIONE COMMERCIALE-INDUSTRIALE: DI SERVIZIO-COMMERCIALE NELLA LOCALITÀ A DESTINAZIONE RICREATIVA (R2)“

Articolo 31

(1) Nell'area a destinazione ricreativa (R2) sono stabilite le zone contrassegnate nel piano 4b e 4d che sono raffigurate nella rappresentazione cartografica num. 4. "Modo e condizioni di costruzione", sulla quale è permessa la ricostruzione dell'edificio esistente "dell'ex" campeggio e il cambio di destinazione nell'edificio a destinazione economica - di servizio - commerciale per contenuti accompagnatori in funzione di questa zona.

(2) Le condizioni di ubicazione e il modo di ricostruire gli edifici di cui al comma precedente del presente articolo sono rappresentati nella rappresentazione cartografica num. 4. "Modo e condizioni di costruzione", e vengono stabiliti in continuazione del presente articolo:

Destinazione dell'edificio

La destinazione prevista degli edifici esistenti dell'"ex" campo (codici planimetrie zone 4b e 4d) è economico - aziendale: servizi e commercio - strutture di accompagnamento (punto informazioni, piccola ristorazione, quotidiani, negozi di souvenir, attività di servizio come agenzie, magazzini, noleggio di attrezzature ricreative, servizi igienici e simili) in funzione delle zone rientranti nel Piano.

Forma e dimensione del lotto edificabile

Le superfici minime concesse delle particelle edificabili sono identiche alle particelle edificabili, ovvero alle superfici delle zone contrassegnate nel piano con 4b e 4d.

Le superfici sono sistemate in conformità al significato e alla misura del Piano, e nella procedura di rilascio del corrispondente atto con il quale si autorizza la costruzione verrà stabilito con precisione la forma e la superficie della particella edificabile, secondo la misurazione geodetica.

Grandezza, tipologia e sistemazione degli edifici sulla particella edificabile

Le condizioni di ubicazione legate alla tipologia dell'edificio, alla superficie minima e massima di edificabilità, al coefficiente massimo di edificabilità, al coefficiente massimo di utilizzo, l'altezza massima (più alta) e il numero massimo dei piani sopra terra sono rappresentati nella tabella in continuazione:

EDIFICI DESTINAZIONE ECONOMICA – DI SERVIZIO-COMMERCIALE - contenuti accompagnatori								
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 “Modo e condizioni di costruzione”	Zona	Tipologia degli edifici	Superficie di edificabilità (m ²)		Mass. kig	Mass. kis	Mass. (massima) altezza (m)	Numero mass. dei piani fuori terra
			Min.	Mass.				
4b	esistente	esistente	esistente	80	0,8	0,8	4	1
4d	esistente	esistente	esistente	150	0,8	1,6	7*	2*

*Nota: Mass. l'altezza (massima) determinata dalla tabella può essere realizzata solo nel caso di rifacimento dell'edificio che, per la conformazione del terreno, l'altezza del solaio del piano esistente sia circa al livello della strada di accesso

- Non è permessa la costruzione del piano interrato.
- All'interno dell'altezza massima consentita per un l'edificio nell'ambito della zona indicata con 4d è possibile realizzare solo un piano fuori terra. Eccezionalmente, due piani sopraelevati possono essere pianificati solo nel caso di una ristrutturazione di un edificio esistente a causa della configurazione del terreno, l'altezza del soffitto del pavimento esistente all'incirca a livello della strada di accesso a condizione che l'altezza totale dell'edificio sia fino a un massimo di 7 m,
- La distanza dell'edificio dal confine della particella edificabile è stabilita negli articoli 36 e 37 delle presenti Disposizioni d'implementazione.
- La sistemazione dell'edificio deve permettere l'accesso carrabile indisturbato, le manovre con i veicoli e l'organizzazione degli accessi antincendio.

Forma dell'edificio

- La forma architettonica, la forma delle facciate e dei tetti, come pure i materiali edili e i colori che vengono utilizzati devono essere di qualità, e adattati alle caratteristiche naturali dello spazio circostante e all'architettura tradizionale.
- Il tetto dell'edificio può essere piatto o inclinato.
Non è permesso l'uso di amianto per coprire i tetti degli edifici.
- Le pubblicità, insegne e vetrine che vengono collocate devono essere adattate all'edificio ossia allo spazio in termini di forma, volume, materiale e colore.
- La scelta del colore della facciata si stabilisce nella documentazione progettuale, e ciò con la scelta dei colori (tavolozza dei colori) in conformità al relativo atto della Città di Pola. Fino all'emanazione dell'atto in oggetto l'organo competente stabilirà il colore della facciata tramite il procedimento di rilascio delle condizioni speciali ossia la conferma del progetto principale sulla proposta del colore della facciata rappresentato nella documentazione di progetto.

Modo di allacciamento della particella edificabile sull'infrastruttura stradale e comunale

- Il lotto edificabile della zona a contrassegno 4b è collegato alla strada OU4, ovvero il terreno edificabile della zona a contrassegno 4d alla strada OU5.
- Le condizioni e i criteri di allacciamento del lotto edificabile (zona contrassegnata nel piano 4d), alla superficie del traffico, all'infrastruttura comunale e di altro tipo, sono definiti al punto 5 delle Condizioni di assetto, ossia costruzione, ristrutturazione e allestimento della rete infrastrutturale stradale e comunale, con i relativi edifici e superfici e raffigurati sulle rappresentazioni cartografiche num. 4 “Modo e condizioni di costruzione”, a condizione che la particella catastale deve avere un allacciamento diretto sulla strada pubblica, nonché l'allacciamento all'infrastruttura comunale principale.
- Le aree di parcheggio non sono previste all'interno del lotto edificabile (zona contrassegnata nel piano 4a e 4d). Per le necessità di questa zona sono pianificati i parcheggi pubblici all'interno della copertura del Piano (P₁, P₃).

Sistemazione del lotto edificabile

- Al minimo il 20% dell'area della particella edificabile (zona contrassegnata nel piano 4b e 4d) deve essere allestita in maniera orticulturale.
- La sistemazione dell'edificio deve permettere l'accesso carrabile indisturbato, le manovre con i veicoli e l'organizzazione degli accessi antincendio.
- È permesso pianificare terrazze e simili contenuti.
- La ristrutturazione dell'edificio esistente “dell'ex” campeggio si può realizzare in modo che la parte dell'edificio costruita e/o ricostruita deve avere la distanza minima di 4,0 m dai confini della particella edificabile, tranne quelli stradali, e la parte esistente che è sistemata sulla distanza minore da quella prescritta si può mantenere sulla distanza esistente. La distanza dell'edificio dal confine stradale non si stabilisce.

- Non è pianificata la recinzione della particella edificabile tranne se non è necessario per condizioni di sicurezza e altro. I recinti si costruiscono dalla pietra, dal calcestruzzo, verde, metallo e dalla combinazione di tali materiali. Verso la linea di regolazione l'altezza del recinto può essere al massimo 1,5m. La recinzione nelle parti rimanenti può essere al massimo di 2,0 m. Ai sensi di tali Disposizioni d'implementazione, l'altezza di un muro di sostegno non si considera l'altezza di un muro di recinzione.

Misure di tutela dell'ambiente, tutela della natura, impedire l'influenza negativa sull'ambiente

Durante la ristrutturazione e l'utilizzo dell'edificio è necessario assicurare le misure di tutela dell'ambiente (aria, terra, acqua, rumore) in conformità alle regole specifiche. La ristrutturazione dell'edificio è possibile considerando le misure dell'efficienza energetica.

2.5.CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI MISTI ECONOMICI NELLA ZONA A DESTINAZIONE MISTA (M)

Articolo 32

(1) Sulla superficie a destinazione abitativa - d'affari - pubblica e sociale (M) è permessa la costruzione di nuovi edifici/ristrutturazione degli edifici esistenti e il cambio di destinazione nell'edificio di destinazione mista economica con più attività che sono stabilite dal comma (3) articolo 22 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

(2) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruire (ristrutturazione) degli edifici di cui al comma precedente del presente articolo sono rappresentati nella parte grafica del Piano, nella rappresentazione cartografica num. 4 "Modo e condizioni di costruzione" (segno pianificato della zona 1). Gli edifici è possibile ricostruire in base alle condizioni in continuazione del presente articolo e in base alle disposizioni complessive del presente Piano, che sono:

Destinazione e capacità degli edifici

La destinazione degli edifici esistenti in questa zona è combinata. Le attività che si possono sistemare in tali edifici sono stabilite in base all'articolo 22 comma (3). Gli edifici che si possono ristrutturare possono essere alberghi, nonché soddisfare alle condizioni dal Regolamento sulla classificazione, categorizzazione e standard speciali delle strutture alberghiere dal gruppo "Alberghi". La totale capacità ricettiva permessa nella zona a destinazione mista residenziale - commerciale - pubblica e sociale (M) che comprende le zone con i segni pianificati 1 e 2 dispone di 120 letti. 4 "Modalità e condizioni di costruire") ammonta a 63 posti letto per la struttura ricettiva esistente nella parte nord della zona e 12 posti letto per la struttura ricettiva esistente nella parte sud della zona, ovvero un massimo di 75 posti letto cumulati per la zona 1.

Forma e dimensione del lotto edificabile

La superficie minima concessa della particella edificabile è identica alla superficie della particella edificabile esistente.

La superficie massima concessa della particella edificabile è identica alla superficie di questa zona (zona 1 contrassegnata nel piano).

La forma e la grandezza viene stabilita in conformità al significato e alla misura del Piano, e nella procedura di rilascio del corrispondente atto con il quale si autorizza la costruzione verrà stabilito con precisione la forma e la superficie della particella edificabile, secondo la misurazione geodetica.

Grandezza, tipologia e sistemazione degli edifici sulla particella edificabile

Le condizioni di ubicazione legate alla tipologia dell'edificio, alla superficie minima e massima di edificabilità, al coefficiente massimo di edificabilità, al coefficiente massimo di utilizzo, l'altezza massima (più alta) e il numero massimo dei piani sopra terra sono rappresentati nella tabella in continuazione:

EDIFICI MISTI COMMERCIALI								
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 "Modo e condizioni di costruzione"	Zona	Tipologia degli edifici	Superficie di edificabilità (m ²)		Mass. kig	Mass. kis	Mass. (massima) altezza (m)	Mass. numero dei piani fuori terra
			Min.	Mass.				
1	E/F	E/F	400	1241	0,8	3,2	10	3

- È permessa la costruzione di un piano interrato.
- La distanza dell'edificio dal confine della particella edificabile è stabilita negli articoli 36 e 37 delle presenti Disposizioni d'implementazione.
- La sistemazione dell'edificio deve permettere l'accesso carrabile indisturbato, le manovre con i veicoli e l'organizzazione degli accessi antincendio.

Forma dell'edificio

- La forma architettonica, la forma delle facciate e dei tetti, come pure i materiali edili e i colori che vengono utilizzati devono essere di qualità, e adattati alle caratteristiche naturali dello spazio circostante e all'architettura tradizionale.

- I tetti possono essere realizzati come tetti inclinati, curvi o piani o in una combinazione di superfici del tetto inclinate, curve e / o piane. Non è permesso l'uso di amianto per coprire i tetti degli edifici.
- Le pubblicità, insegne e vetrine collocate devono essere adattate all'edificio ossia allo spazio in termini della forma, del volume, materiale e colore.
- La scelta del colore della facciata si stabilisce nella documentazione progettuale, e ciò con la scelta dei colori (tavolozza dei colori) in conformità al relativo atto della Città di Pola. Fino all'emanazione dell'atto in oggetto l'organo competente stabilirà il colore della facciata tramite il procedimento di rilascio delle condizioni speciali ossia la conferma del progetto principale sulla proposta del colore della facciata rappresentato nella documentazione di progetto.

Modo di allacciamento della particella edificabile sull'infrastruttura stradale e comunale

- Le particelle edificabili esistenti sono allacciate sulla strada esistente PK1.
- Le particelle edificabili esistenti sono allacciate sull'infrastruttura comunale esistente collocata all'interno del corridoio della strada PK1.
- Le condizioni e i criteri di allacciamento della particella edificabile, alla superficie del traffico, all'infrastruttura comunale e di altro tipo, sono definiti nel punto 5 Condizioni di assetto, ossia costruzione, ristrutturazione e allestimento della rete infrastrutturale stradale e comunale, con i relativi edifici e superfici e raffigurati sulle rappresentazioni cartografiche num. 4. "Modo e condizioni di costruzione", a condizione che la particella catastale deve avere un allacciamento diretto sulla strada pubblica (al massimo per due posti) e il numero prescritto dei posti di parcheggio, nonché l'allacciamento all'infrastruttura comunale principale. Tranne che sulla particella edificabile propria, i posti di parcheggio si possono garantire anche sulla superficie del parcheggio pubblico P₁.

Sistemazione del lotto edificabile

- Poiché il Piano consente un coefficiente di costruzione pari al 0,8, non è prescritta la percentuale minima di verde sul lotto edificabile.
- Nell'ambito della particella edificabile si possono prevedere terreni sportivi, piscine aperte, terrazze e simili contenuti, e si possono costruire e allestire le superfici destinate ai sentieri pedonali, alle comunicazioni stradali interne e ai parcheggi, alla ricreazione, al riposo e sim.
- Nella costruzione dell'edificio principale e nell'assetto della particella edificabile è necessario rispettare al massimo l'inclinazione naturale del terreno.
- Se le necessità di parcheggio si assicurano sulla particella edificabile, lo spazio per parcheggio deve essere delle dimensioni appropriate in conformità alle regole della professione e deve essere chiaramente visibile nella documentazione progettuale, sistemato (con la sistemazione di elementi perforati/con grate in metallo, plastica o calcestruzzo per l'assetto delle superfici di parcheggio erbose) o realizzato in modo che soddisfi le condizioni necessarie di stabilità e resistenza, con uno strato finale di diversi materiali destinati a un tipo del genere di superficie (asfalto, calcestruzzo, pietra, diversi materiali combinati naturali e sintetici e di resina). I posti

di parcheggio devono essere evidenziati chiaramente con un trattamento in superficie.

- I recinti si costruiscono dalla pietra, dal calcestruzzo, verde, metallo e dalla combinazione di tali materiali. Verso la linea di regolazione l'altezza del recinto può essere al massimo 1,5m. La recinzione nelle parti rimanenti può essere al massimo di 2,0 m. Ai sensi di tali Disposizioni d'implementazione, l'altezza di un muro di sostegno non si considera l'altezza di un muro di recinzione.
- Le particelle edificabili del settore marittimo non si devono recintare, e su di loro deve essere possibile l'accesso libero, se ciò non è contrario con le regole vigenti per un singolo intervento nell'ambiente del settore marittimo.

Misure di tutela dell'ambiente, tutela della natura, impedire l'influenza negativa sull'ambiente

Durante la costruzione / ristrutturazione e l'utilizzo dell'edificio è necessario assicurare le misure di tutela dell'ambiente (aria, terra, acqua, rumore) in conformità alle regole specifiche, sulla particella catastale e sulle particelle adiacenti sulle quali l'edificio ha l'influenza.

Qualora gli edifici esistenti superano le dimensioni permesse stabilite con il presente articolo si possono ricostruire in base alle condizioni di cui all'articolo 37 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

3. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI DI ATTIVITÀ SOCIALI (EDIFICI RICREATIVI - CONTENUTI ACCOMPAGNATORI NELLA ZONA A DESTINAZIONE RICREATIVA (R2)

Articolo 33

(1) Nell'area a destinazione ricreativa (R2) è stabilita la zona a contrassegnata nel piano con 4b che è indicata nella rappresentazione cartografica num. 4. "Modo e condizioni di costruzione", sulla quale è permessa la ricostruzione dell'edificio esistente "dell'ex" campeggio e il cambio di destinazione in ricreativa per i contenuti accompagnatori in funzione di questa zona.

(2) Le condizioni di ubicazione e il modo di ricostruire gli edifici di cui al comma precedente del presente articolo sono rappresentati nella rappresentazione cartografica num. 4. "Modo e condizioni di costruzione", e vengono stabiliti in continuazione del presente articolo:

Destinazione dell'edificio

La destinazione pianificata degli edifici esistenti "dell'ex" campeggio (contrassegno nel piano 4c) è la destinazione ricreativa - contenuti accompagnatori (servizi igienici, spogliatoi e simili contenuti) in funzione dei contenuti della zona ricreativa R2.

Forma e dimensione del lotto edificabile

La superficie del lotto edificabile è identica alla superficie del lotto edificabile, ovvero alla superficie delle zone contrassegnate nel piano con 4c.

La superficie è stabilita in conformità al significato e alla misura del Piano, e nella procedura di rilascio del corrispondente atto con il quale si autorizza la costruzione verrà stabilito con precisione la forma e la superficie della parti-

cella edificabile, secondo la misurazione geodetica.

Grandezza, tipologia e sistemazione degli edifici sulla particella edificabile

Le condizioni di ubicazione legate alla tipologia dell'edificio, alla superficie minima e massima di edificabilità, al coefficiente massimo di edificabilità, al coefficiente massimo di utilizzo, l'altezza massima (più alta) e il numero massimo dei piani sopra terra sono rappresentati nella tabella in continuazione:

EDIFICI DESTINAZIONE RICREATIVA - contenuti accompagnatori									
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 "Modo e condizioni di costruzione"		Zona	Tipologia degli edifici	Superficie di edificabilità (m ²)		Mass. kig	Mass. kis	Mass. (massima) altezza (m)	Numero mass. dei piani fuori terra
				Min.	Mass.				
4c	contenuti ricreativi - accompagnatori	esistente	esistente	esistente	20	0,8	0,8	4	1

- Non è permessa la costruzione del piano interrato.
- La distanza dell'edificio dal confine della particella edificabile è stabilita negli articoli 36 e 37 delle presenti Disposizioni d'implementazione.
- La sistemazione dell'edificio deve permettere l'accesso carrabile indisturbato, le manovre con i veicoli e l'organizzazione degli accessi antincendio.

Forma dell'edificio

- La forma architettonica, la forma delle facciate e dei tetti, come pure i materiali edili e i colori che vengono utilizzati devono essere di qualità, e adattati alle caratteristiche naturali dello spazio circostante e all'architettura tradizionale.
- Il tetto dell'edificio può essere piatto o inclinato.
Non è permesso l'uso di amianto per coprire i tetti degli edifici.
- Le pubblicità, insegne e vetrine collocate devono essere adattate all'edificio ossia allo spazio in termini della forma, del volume, materiale e colore.

Modo di allacciamento della particella edificabile sull'infrastruttura stradale e comunale

- Il lotto edificabile pianificato è allacciato alla strada esistente OU4.
- Gli edifici sono allacciati all'infrastruttura comunale esistente collocata all'interno del corridoio della strada OU4.
- Le condizioni e i criteri di allacciamento della particella edificabile (zona contrassegnata nel piano 4c), alla superficie del traffico, all'infrastruttura comunale e di altro tipo, sono definiti nel punto 5 Condizioni di assetto, ossia costruzione, ristrutturazione e allestimento della rete infrastrutturale stradale e comunale, con i relativi edifici e superfici e raffigurati sulle rappresentazioni cartografiche num. 4. "Modo e condizioni di costruzione", a condizione che la particella catastale deve avere un allacciamento diretto sulla strada pubblica, nonché l'allacciamento all'infrastruttura comunale principale.
- Le aree di parcheggio non sono previste all'interno della particella edificabile (zona contrassegnata nel piano 4c). Per le necessità di questa zona sono pianificati i parcheggi pubblici all'interno della copertura del Piano (P₁, P₃).

Sistemazione del lotto edificabile

- Poiché il Piano consente un coefficiente di edificabilità pari al 0,8, non è prescritta la percentuale minima di verde sul lotto edificabile.
- La sistemazione dell'edificio deve permettere l'accesso carrabile indisturbato, le manovre con i veicoli e l'organizzazione degli accessi antincendio.
- È permesso pianificare terrazze e simili contenuti.
- La ristrutturazione tramite ampliamento dell'edificio esistente "dell'ex" campeggio (indicazione numerica della zona 4c) si consente in modo che la parte dell'edificio costruita e/o ricostruita deve avere la distanza minima di 4,0 m dai confini della particella edificabile, tranne quelli stradali, e la parte esistente che è sistemata sulla distanza minore da quella prescritta si può mantenere sulla distanza esistente. La distanza dell'edificio dal confine stradale non si stabilisce.
- Non è pianificata la recinzione della particella edificabile tranne se non è necessario per condizioni di sicurezza e altro. I recinti si costruiscono dalla pietra, dal calcestruzzo, verde, metallo e dalla combinazione di tali materiali. Verso la linea di regolazione l'altezza del recinto può essere al massimo 1,5m. La recinzione nelle parti rimanenti può essere al massimo di 2,0 m. Ai sensi di tali Disposizioni d'implementazione, l'altezza di un muro di sostegno non si considera l'altezza di un muro di recinzione.
- Nella costruzione dell'edificio principale e nell'assetto della particella edificabile è necessario rispettare al massimo l'inclinazione naturale del terreno.

Misure di tutela dell'ambiente, tutela della natura, impedire l'influenza negativa sull'ambiente

Durante la ristrutturazione e l'utilizzo dell'edificio è necessario assicurare le misure di tutela dell'ambiente (aria, ter-

ra, acqua, rumore) in conformità alle regole specifiche. La ristrutturazione dell'edificio è possibile considerando le misure dell'efficienza energetica.

4. CONDIZIONI E MODO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI CONDOMINIALI

Articolo 34

(1) All'interno delle zone a destinazione mista - abitativa, a uso commerciale - pubblica e sociale (M) è permessa la ricostruzione degli edifici esistenti e il cambio di destinazione negli edifici a destinazione residenziale..

(2) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruire (ristrutturazione) degli edifici di cui al comma precedente del presente articolo sono rappresentati nella parte grafica del Piano, nella rappresentazione cartografica num. 4. "Modo e condizioni di costruzione" (zona 1 contrassegnata nel piano). Gli edifici è possibile ricostruire in base alle condizioni in continuazione del presente articolo e in base alle disposizioni complessive del presente Piano, che sono:

Destinazione dell'edificio

La destinazione pianificata dell'edificio è la destinazione abitativa.

Forma e dimensione del lotto edificabile

La superficie minima concessa della particella edificabile è identica alla superficie della particella edificabile esistente.

La superficie massima concessa della particella edificabile è identica alla superficie di questa zona (zona 1 contrassegnata nel piano).

La forma e la grandezza viene stabilita in conformità al significato e alla misura del Piano, e nella procedura di rilascio del corrispondente atto con il quale si autorizza la costruzione verrà stabilito con precisione la forma e la superficie della particella edificabile, secondo la misurazione geodetica.

Grandezza, tipologia e sistemazione degli edifici sulla particella edificabile

Le condizioni di ubicazione legate alla tipologia dell'edificio, alla superficie minima e massima di edificabilità, al coefficiente massimo di edificabilità, al coefficiente massimo di utilizzo, l'altezza massima (più alta) e il numero massimo dei piani sopra terra sono rappresentati nella tabella in continuazione:

EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE								
Contrassegno numerico della zona della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica num.4 "Modo e condizioni di costruzione"	Zona	Tipologia degli edifici	Superficie di edificabilità (m ²)		Mass. k-ig	Mass. kis	Mass. (massima) altezza (m)	Mass. numero dei piani fuori terra
			Min.	Mass.				
1	E/F	E/F	400	1241	0,8	3,2	10	3

- È permessa la costruzione di un piano interrato.
- La distanza dell'edificio dal confine della particella edificabile è stabilita negli articoli 36 e 37 delle presenti Disposizioni d'implementazione.
- La sistemazione dell'edificio deve permettere l'accesso carrabile indisturbato, le manovre con i veicoli e l'organizzazione degli accessi antincendio.

Forma dell'edificio

- La forma architettonica, la forma delle facciate e dei tetti, come pure i materiali edili e i colori che vengono utilizzati devono essere di qualità, e adattati alle caratteristiche naturali dello spazio circostante e all'architettura tradizionale.
- I tetti possono essere realizzati come tetti inclinati, curvi o piani o in una combinazione di superfici del tetto inclinate, curve e / o piane.
Non è permesso l'uso di amianto per coprire i tetti degli edifici.
- Le pubblicità, insegne e vetrine che vengono collocate devono essere adattate all'edificio ossia allo spazio in termini di forma, volume, materiale e colore.
- La scelta del colore della facciata si stabilisce nella documentazione progettuale, e ciò con la scelta dei colori (tavolozza dei colori) in conformità al relativo atto della Città di Pola. Fino all'emanazione dell'atto in oggetto l'organo competente stabilirà il colore della facciata tramite il procedimento di rilascio delle condizioni speciali ossia la conferma del progetto principale sulla proposta del colore della facciata rappresentato nella documentazione di progetto.

Modo di allacciamento della particella edificabile sull'infrastruttura stradale e comunale

- Le particelle edificabili esistenti sono allacciate sulla strada esistente PK1.
- Le particelle edificabili esistenti sono allacciate sull'infrastruttura comunale esistente collocata all'interno del corridoio

della strada PK1.

- Le condizioni e i criteri di allacciamento della particella edificabile, alla superficie del traffico, all'infrastruttura comunale e di altro tipo, sono definiti nel punto 5 Condizioni di assetto, ossia costruzione, ristrutturazione e allestimento della rete infrastrutturale stradale e comunale, con i relativi edifici e superfici e raffigurati sulle rappresentazioni cartografiche num. 4. "Modo e conduzioni di costruzione", a condizione che la particella catastale deve avere un allacciamento diretto sulla strada pubblica (al massimo per due posti) e il numero prescritto dei posti di parcheggio, nonché l'allacciamento all'infrastruttura comunale principale. Tranne che sulla particella edificabile propria, i posti di parcheggio si possono garantire anche sulla superficie del parcheggio pubblico P₁.

Sistemazione del lotto edificabile

- Poiché il Piano consente un coefficiente di costruzione pari al 0,8, non è prescritta la percentuale minima di verde sul lotto edificabile.
- Nell'ambito della particella edificabile si possono prevedere terreni sportivi, piscine aperte, terrazze e simili contenuti, e si possono costruire e allestire le superfici destinate ai sentieri pedonali, alle comunicazioni stradali interne e ai parcheggi, alla ricreazione, al riposo e sim.
- I recinti si costruiscono dalla pietra, dal calcestruzzo, verde, metallo e dalla combinazione di tali materiali. Verso la linea di regolazione l'altezza del recinto può essere al massimo 1,5m. La recinzione nelle parti rimanenti può essere al massimo di 2,0 m. Ai sensi di tali disposizioni, l'altezza di un muro di sostegno non si considera l'altezza di un muro di recinzione.
- Nella costruzione dell'edificio principale e nell'assetto della particella edificabile è necessario rispettare al massimo l'inclinazione naturale del terreno.
- Se le necessità di parcheggio si assicurano sulla particella edificabile, lo spazio per parcheggio deve essere delle dimensioni appropriate in conformità alle regole della professione e deve essere chiaramente visibile nella documentazione progettuale, sistemato (con la sistemazione di elementi perforati/con grate in metallo, plastica o calcestruzzo per l'assetto delle superfici di parcheggio erbose) o realizzato in modo che soddisfi le condizioni necessarie di stabilità e resistenza, con uno strato finale di diversi materiali destinati a un tipo del genere di superficie (asfalto, calcestruzzo, pietra, diversi materiali combinati naturali e sintetici e di resina). I posti di parcheggio devono essere evidenziati chiaramente con un trattamento in superficie.

Misure di tutela dell'ambiente, tutela della natura, impedire l'influenza negativa sull'ambiente

Durante la costruzione / ristrutturazione e l'utilizzo dell'edificio è necessario assicurare le misure di tutela dell'ambiente (aria, terra, acqua, rumore) in conformità alle regole specifiche, sulla particella catastale e sulle particelle adiacenti sulle quali l'edificio ha l'influenza.

Qualora gli edifici esistenti superano le dimensioni permesse stabilite con il presente articolo si possono ricostruire in base alle condizioni di cui all'articolo 37 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

Condizioni di costruzione degli edifici ausiliari accanto agli edifici di destinazione principale all'interno della zona a destinazione mista (M) ed economica di servizio - commerciale (K1)

Articolo 35

(1) Nel presente Piano si consente la costruzione di edifici complementari stabiliti all'articolo 7 delle presenti Disposizioni d'attuazione (eccetto legnaie, autorimesse, magazzini, taverne e cucine estive nonché tettoie con al minimo un lato chiuso) all'interno della zona a indicazione numerica 1, 2 e 3 ovvero: tettoia, piscina (eccetto per la zona 3), magazzino per la sistemazione di contenitori per i rifiuti urbani, serbatoio interrato e fuori terra e sistema per combustibile e impianto di collettori solari, ovvero moduli fotovoltaici ai fini della produzione di energia termica, cioè elettrica senza possibilità di immissione in rete.

(2) Gli edifici ausiliari che è permesso costruire è possibile sistemare anche al di fuori della parte edile della particella edificabile. Edifici ausiliari - piscine interrate fino a 100 m², possono essere costruite all'esterno dell'edificio, ma ad una distanza di almeno 1,0 m dal confine del lotto edificabile.

(3) La parte edile della particella edificabile non viene stabilita con la parte grafica del presente Piano. La possibilità a edificare e la sistemazione degli edifici ausiliari in rapporto alla parte edile viene stabilito con il comma (2) del presente articolo.

Al di fuori della parte edificabile della particella edificabile per l'edificio principale si possono eseguire elementi edili come cornicioni, grondaie, sporgenze dei tetti ed elementi simili evidenziati fino a 50 cm al di fuori del piano della facciata, balconi a sbalzo, scale antincendio e cartelli pubblicitari alti fino a 12 m, tutti all'interno del lotto edificabile.

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

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

(4) L'apposito atto di attuazione del Piano può determinare uno o due linee di costruzione. Si determina l'obbligo di costruzione di parte dell'edificio sulla linea di costruzione. Nelle opere di infrastruttura la linea di costruzione non è necessario definire.

Morfologie urbane e tipologia (edifici e zone)

Articolo 36

(1) Con le presenti Disposizioni d'implementazione si definiscono le morfologie urbane e le tipologie dell'edificio nelle zone a destinazione ricreativa - ricreazione (R2),

destinazione mista - abitativa - d'affari - pubblica e sociale (M) ed economica - d'affari - prevalentemente di servizio (K1) che si applica durante la determinazione della possibilità di costruzione all'interno della copertura del Piano:

E. EDIFICI INDIPENDENTI DI DIMENSIONI MEDIO GRANDI: gli edifici indipendenti di dimensioni medio grandi con al minimo 4 unità funzionali, che sono da tutti i confini del lotto edificabile, eccetto quelli viari, distanti al minimo 4 metri per gli edifici dall'altezza fino al cornicione di al massimo 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici dall'altezza fino al cornicione al massimo di 12 metri. Per gli edifici in cui l'altezza del cornicione è superiore a 12 m, la distanza dal confine è prescritta almeno $H / 2 + 2,5$ m, ma non inferiore a 6,0 m. La distanza prescritta si deve soddisfare in ogni parte dell'edificio in rapporto all'altezza di tale parte, per cui la distanza dal confine della propria particella catastale si misura dal punto superiore della copertura della struttura del soffitto di ogni piano.

Eccezionalmente, all'interno della superficie indicata con il numero 2 dalla parte grafica del Piano (rappresentazione grafica n. 4. "Modi e condizioni di costruzione"), durante la costruzione di strutture turistico-alberghiere con capacità ricettive (albergo), il piano completamente interrato destinato alla risoluzione del traffico in sosta e/o la collocazione di magazzini, impianti e i locali destinati ad elevare il livello del servizio per gli ospiti possono discostarsi dalle condizioni per la tipologia di costruzione applicata e possono trovarsi al confine del lotto edificabile con l'applicazione di tutte le condizioni dettate da regolamenti speciali.

Eccezionalmente, all'interno della superficie indicata con il numero 2 dalla parte grafica del Piano (rappresentazione grafica n. 4. "Modi e condizioni di costruzione"), durante la costruzione di strutture turistico-alberghiere con capacità ricettive (albergo), i piani fuori terra di un edificio secondo la destinazione dell'Area verde cuscinetto (Z), sul quale non è possibile edificare edifici in elevazione, possono trovarsi o sul confine del lotto edificabile verso tale destinazione o devono trovarsi a distanza di almeno 4 metri da tale confine, indipendentemente dalla collocazione del piano interrato.

F. EDIFICI A SCHIERA DI TESTA E EDIFICI A SCHIERA CENTRALI DI DIMENSIONI MEDIO GRANDI: gli edifici di dimensioni medio grandi con al minimo 4 unità funzionali e gli edifici a schiera di testa e a schiera centrali di dimensione medio grande con i quali si formano le facciate, le fronti sulle rive e simile, ai quali la distanza delle parti libere da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, è al minimo 4 metri per gli edifici di altezza dal cornicione al massimo 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici di altezza dal cornicione al massimo 12 metri. Per gli edifici in cui l'altezza del cornicione è superiore a 12 m, la distanza dal confine è prescritta almeno $H / 2 + 2,5$ m, ma non inferiore a 6,0 m. La distanza prescritta si deve soddisfare in ogni parte dell'edificio in rapporto all'altezza di tale parte, per cui la distanza dal confine della propria particella catastale si misura dal punto superiore della copertura della struttura del soffitto di ogni piano. Nel caso in cui l'edificio solo con una porzione di una parte si trova sul confine con la particella edificabile adiacente, la porzione rimanente di tale parte deve essere distante come è prescritto nelle presenti disposizioni d'implementazione per la distanza della parte libera.

Eccezionalmente, all'interno della superficie indicata con il numero 2 dalla parte grafica del Piano (rappresentazione grafica n. 4. "Modi e condizioni di costruzione"),

durante la costruzione di strutture turistico-alberghiere con capacità ricettive (albergo), il piano completamente interrato destinato alla risoluzione del traffico in sosta e/o la collocazione di magazzini, impianti e i locali destinati ad elevare il livello del servizio per gli ospiti possono discostarsi dalle condizioni per la tipologia di costruzione applicata e possono trovarsi al confine del lotto edificabile con l'applicazione di tutte le condizioni dettate da regolamenti speciali.

Eccezionalmente, all'interno della superficie indicata con il numero 2 dalla parte grafica del Piano (rappresentazione grafica n. 4. "Modi e condizioni di costruzione"), durante la costruzione di strutture turistico-alberghiere con capacità ricettive (albergo), i piani fuori terra di un edificio secondo la destinazione dell'Area verde cuscinetto (Z), sul quale non è possibile edificare edifici in elevazione, possono trovarsi o sul confine del lotto edificabile verso tale destinazione o devono trovarsi a distanza di almeno 4 metri da tale confine, indipendentemente dalla collocazione del piano interrato.

(2) In base alla possibilità di costruzione/ristrutturazione degli edifici di una certa morfologia e tipologia urbana, il territorio di copertura del Piano è suddiviso in zone come segue:

ZONA E/F - Zone a costruzione mista di edifici indipendenti e a schiera centrali o a schiera di testa di medio grandi dimensioni. All'interno di tali zone, allo scopo di realizzare una maggiore urbanità, si pianifica la costruzione/ristrutturazione degli edifici di morfologia urbana e tipologia E e F. La zona menzionata E/F si riferisce alle zone contrassegnate nel piano 1,2 e 3 che sono raffigurate nella rappresentazione cartografica num. 4. "Modo e condizioni di costruzione"

La possibilità di costruire edifici di morfologia urbana e tipologia C e F nelle zone E/F nei casi quando la particella vicina degli edifici non è edificata o quando sulla particella vicina è costruito un edificio esistente indipendente è condizionata dall'ottenimento dell'approvazione scritta autenticata del proprietario di tale particella edificabile vicina. Se sulla particella edificabile vicina è costruito un edificio a schiera di testa di base, indipendentemente in che parte della particella edificabile, sul lotto edificabile pianificato è possibile costruire un edificio di morfologia urbana C o F senza la necessità di ottenere l'approvazione del proprietario del lotto edificabile vicino.

"ZONA ESISTENTE" - Territorio con edifici già costruiti "dell'ex" campeggio della tipologia esistente.

Zona E/F e "zona ESISTENTE" sono indicate nella rappresentazione cartografica n. 4. "Modo e condizioni di costruzione".

(3) La parte edificabile del lotto edificabile si determina in base alla forma e alla grandezza della particella edificabile, alla posizione della direzione di costruzione, alla distanza minima dai confini della propria particella edificabile, in conformità con le condizioni al comma 1 del presente articolo, ovvero alla zona di morfologia urbana e tipologia di costruzione."

Ricostruzione degli edifici all'interno della zona a destinazione mista (M) ed economica di servizio - commerciale (K1)

Articolo 37

(1) Con il presente articolo sono determinate le condizioni per la ristrutturazione degli edifici esistenti all'interno della zona a destinazione mista (M) (zona 1 e 2 contrassegnata nel piano), e le zone a destinazione economica

di servizio - commerciale (K1) (zona 3 contrassegnata nel piano), che è rappresentato nella parte grafica del Piano, nella rappresentazione cartografica num. 4. “Modo e condizioni di costruzione”.

(2) Le dimensioni massime consentite degli edifici ricostruiti non possono essere maggiori dalle dimensioni massime consentite degli edifici che sono determinati dagli articoli 28 - 30,32 e 34 delle presenti Disposizioni d’implementazione. Gli edifici esistenti che superano le dimensioni massime consentite determinate dal presente Piano si possono ricostruire secondo le condizioni di cui al comma (3) del presente articolo.

(3) È possibile ristrutturare l’edificio esistente quando:

- Le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione degli edifici esistenti corrispondono alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione dal presente Piano

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione degli edifici esistenti nel caso in cui le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione corrispondono alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione dagli articoli 28 - 30, 32 e 34. Tale edificio con la ristrutturazione può cambiare destinazione e attività, ma solo nella cornice della soluzione pianificata complessiva e alle disposizioni del presente Piano.

- Le attività all’interno dell’edificio esistente non corrispondono alle attività stabilite nel presente Piano per la singola destinazione

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell’edificio esistente in caso quando le attività all’interno degli edifici esistenti non corrispondono alle attività stabilite con il presente Piano per la singola destinazione si stabiliscono come la nuova costruzione, se con la ristrutturazione non si cambia la destinazione esistente, ovvero se con la ristrutturazione si conforma con le attività consentite che il presente Piano ha prescritto per la zona all’interno della quale si trova l’edificio ristrutturato.

- Le condizioni di ubicazione degli edifici esistenti non corrispondono alle condizioni di ubicazione stabilite nel presente Piano

- Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione degli edifici esistenti nel caso in cui le condizioni di ubicazione degli edifici esistenti non corrispondono alle condizioni di ubicazione stabilite con il presente Piano nella maniera come segue:

- l’edificio esistente che supera la superficie massima di edificabilità prescritta negli articoli 28 - 30, 32 e 34 delle presenti Disposizioni d’implementazione per la zona all’interno della quale l’edificio si trova e non supera l’altezza massima prescritta per la stessa zona, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice prescritta per l’altezza massima e al numero massimo di piani per la zona all’interno della quale si trova l’edificio. La parte annessa deve essere conformata con la superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all’interno della quale si trova l’edificio.

- l’edificio esistente che ha la superficie minore della minima superficie di edificabilità prescritta negli articoli 28 - 30, 32 e 34 delle presenti Disposizioni d’implementazione per la zona all’interno della quale l’edificio si trova, e non supera l’altezza massima prescritta per la stessa zona, è possibile ristrutturare tramite annesso e costruzione

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

- l’edificio esistente che supera la superficie massima di edificabilità prescritta negli articoli 28 - 30, 32 e 34 delle presenti Disposizioni d’implementazione, e non supera l’altezza massima prescritta per la stessa zona, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice prescritta per l’altezza massima e al numero massimo di piani per la zona all’interno della quale si trova l’edificio. La parte annessa deve essere conformata con la superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all’interno della quale si trova l’edificio.

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

- l’edificio esistente che supera il numero massimo di piani prescritti negli articoli 28 - 30, 32 e 34 delle presenti Disposizioni d’implementazione per la zona all’interno della quale l’edificio si trova, e non supera la superficie di edificabilità massima prescritta, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice della superficie di edificabilità massima prescritta e al coefficiente massimo di edificabilità prescritto per la zona all’interno della quale si trova l’edificio con l’obbligo di rispettare la quota prescritta obbligatoria della sistemazione delle zone coltivate della particella edificabile, ovvero mantenere la quota ottenuta di orticoltura se la stessa è minore della quota obbligatoria prescritta. La parte annessa deve essere conformata con la superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all’interno della quale si trova l’edificio.

- La morfologia e tipologia di costruzione e/o sistemazione degli edifici esistenti non corrisponde alla morfologia e tipologia di costruzione stabilita nel presente Piano per la zona all’interno della quale si trova l’edificio

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione degli edifici esistenti nel caso in cui la morfologia e tipologia di costruzione e/o ristrutturazione degli edifici esistenti non corrisponde alla morfologia e tipologia di costruzione stabilite con il presente Piano per la zona all’interno della quale si trova l’edificio si stabiliscono per la nuova costruzione, nel caso in cui si applicano le morfologie e tipologie di costruzione stabilite dall’articolo 36 delle presenti Disposizioni d’implementazione per la zona all’interno della quale si trova l’edificio.

L'edificio esistente si può ristrutturare tramite integrazioni e aggiunte nella cornice delle condizioni di ubicazione prescritte per la zona all'interno della quale l'edificio si trova e nella cornice del numero di unità funzionali stabilite per la morfologia e la tipologia di costruzione. Le parti integrate e aggiunte si devono sistemare all'interno della parte edificabile scelta di morfologia e tipologia di costruzione concesse in tale zona.

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

Eccezione, nella ristrutturazione degli edifici esistenti della morfologia urbana e tipologia E e F, che è dai confini della propria particella edificabile distanziata meno della distanza minima prescritta nell'articolo 36 per singola morfologia, e che in seguito alla ristrutturazione avrà al massimo due piani sopra terra, si concede l'integrazione nel modo che la distanza della parte integrata dell'edificio dal confine della propria particella edificabile deve essere al minimo 4 metri.

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

- **La quota della destinazione secondaria nell'edificio esistente non corrisponde alla quota di destinazione secondaria stabilita dal presente Piano per singola destinazione**

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente nel caso in cui la quota di destinazione secondaria nell'edificio esistente non corrisponde alla quota di destinazione secondaria stabilita dal presente Piano per singola destinazione, ovvero se con la ristrutturazione si conforma con la quota di destinazione secondaria che il presente Piano ha prescritto per la zona all'interno della quale si trova l'edificio ristrutturato.

- **L'edificio esistente non soddisfa le condizioni per la sistemazione dei veicoli nel presente Piano.**

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione degli edifici esistenti nel caso in cui l'edificio esistente non soddisfa le condizioni per la sistemazione dei veicoli prescritte dal presente Piano vengono stabilite come definito dagli articoli 28 - 30, 32 e 34 a condizione che con la ristrutturazione non vengono aumentate le necessità per le zone di parcheggio e il numero dei posti di parcheggio.

Se con la ristrutturazione aumenta la necessità delle zone di parcheggio e il numero dei posti macchina, si applicano le disposizioni degli articoli 28 -30, 32, 34 e 52 che si riferiscono al traffico stazionario in rapporto all'intervento concreto nello spazio.

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

definito di posti di parcheggio, nel caso in cui si considera che si tratta di un diritto acquisito di avere la struttura esistente senza i posti di parcheggio indicati, gli stessi si devono assicurare solo per le necessità della parte ristrutturata dell'edificio (integrata e/o aggiunta).

(4) L'edificio esistente dal comma (1) del presente articolo è possibile ristrutturare quando è conformato alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione dal presente Piano o non è in sintonia con tutti, alcuni o un singolo parametro dal comma (3) del presente articolo.

5. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE OSSIA COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE E ALLESTIMENTO DELLA RETE STRADALE, DI COMUNICAZIONE E COMUNALE CON STRUTTURE E ZONE CORRISPONDENTI

Articolo 38

(1) Con il presente Piano sono assicurate le zone e i percorsi dei sistemi infrastrutturali e per il:

- sistema del traffico,
- sistema dell'infrastruttura elettronica di comunicazione,
- sistema idrico- economico,
- sistema energetico.

(2) Nella rappresentazione cartografica num. 4. il "Modo e condizioni di edificazione" graficamente sono stabilite le condizioni di allacciamento dei lotti edificabili alla rete infrastrutturale collocata sulle aree pubbliche, ma non la direzione obbligatoria (l'allacciamento si può realizzare da qualsiasi parte sull'area pubblica). Gli allacciamenti sono rappresentati fondamentalmente (con simbolo) e le giuste posizioni degli allacciamenti pianificati saranno stabiliti con una documentazione progettuale dettagliata.

(3) La particella edificabile che si forma all'interno della singola zona si può allacciare alla rete infrastrutturale in qualsiasi punto lungo le aree pubbliche rappresentate.

(4) I confini delle particelle edificabili delle aree pubbliche di traffico (strade) e altre aree pubbliche sono rappresentate nella rappresentazione cartografica num. 4. "Modalità e condizioni di costruzione". Eccezionalmente, per la via esistente Verudella che parzialmente si trova all'interno della copertura del Piano, il confine della particella edificabile sarà stabilito nella procedura di rilascio degli atti con i quali si autorizza la costruzione (ristrutturazione).

5.1. CONDIZIONI PER LA COSTRUZIONE DELLA RETE STRADALE

Articolo 39

(1) La soluzione del sistema del traffico all'interno della copertura del Piano è rappresentato nella rappresentazione cartografica num. 2a Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Sistema stradale".

(2) Con il Piano sono definite le zone per la costruzione delle strade pubbliche e il modo del loro allacciamento sulla rete stradale pianificata ed esistente. All'interno delle zone del traffico, a seconda della categoria della strada, viene stabilito l'orario e la larghezza delle corsie, la posizione e la larghezza del marciapiede.

(3) Le micro località delle strade pubbliche al comma (2) si stabiliscono nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del Piano per cui sono consentite deviazioni eccezionalmente piccole risultanti dalla soluzione progettuale

per quanto riguarda le specificità delle caratteristiche dello spazio o altre questioni specifiche (configurazione del terreno, rapporti giuridico-patrimoniali, condizioni delle istituzioni competenti, stato del catasto, ecc.), e le modifiche non possono essere tali da violare la concezione generale del Piano.

(4) Le condizioni per la ricostruzione di vie esistenti si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio, nel rispetto obbligatorio delle prescrizioni specifiche e delle regole della professione, e a condizione che nel progetto in base al quale si richiede il rilascio dell'atto per la costruzione si spieghi il motivo di quanto menzionato.

(5) La larghezza dell'accesso diretto della particella edificabile sulla zona del traffico deve essere al minimo 3,0 m.

(6) La planimetria mostra anche l'area dell'esistente Via Verudella, che rientra in parte nell'ambito del Piano, e mostra solo gli elementi che rientrano nell'ambito del Piano (area verde di protezione e pista ciclabile a doppio senso), mentre non sono riportati altri elementi fuori dall'ambito di Piano (marciapiede pedonale), secondo le sezioni trasversali di K-K, L-L, M-M e N-N.”.

Articolo 40

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

- della Legge sull'edilizia (GU nn. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), della Legge sull'assetto territoriale (GU nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- della Legge sulle strade (GU nn. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19),
- Legge sulla sicurezza del traffico stradale ("Gazzetta ufficiale" nn. 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19 e 42/20)
- Regolamento sul tipo e contenuto del progetto per le strade pubbliche (GU nn. 53/02, 20/17).
- Regolamento sulle condizioni per la progettazione e costruzione della connessione e dell'accesso alla strada pubblica (GU 95/14),
- Regolamento sui segnali stradali, segnaletica e attrezzatura sulle strade (GU nn. 92/19),
- Regolamento sulla segnaletica turistica e altri segnali stradali (GU n. 87/02, 64/16),
- Regolamento sulle condizioni di base che le strade pubbliche e i loro elementi al di fuori degli abitati devono soddisfare dall'aspetto della sicurezza nella circolazione (GU 110/01),
- Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità agli edifici alle persone disabili oppure con mobilità ridotta (GU 78/13)

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

Articolo 41

(1) La separazione dei pedoni dal traffico veicolare deve essere assicurata sulla strada costruendo il marciapiede (PPC). La larghezza della corsia ammonta al minimo a 3 m e la larghezza del marciapiede al minimo 1,6 m”.

(2) La disposizione territoriale di diversi profili trasversali della strada pubblica è evidente dalla parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2a. Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Sistema stradale”.

(3) Durante la costruzione di nuovi tratti di strada è necessario mantenere per intero i valori paesaggistici del territorio, adattando i tratti alle forme naturali del terreno.

Articolo 42

(1) La particella edificabile dell'area pubblica è composta da assi, incroci e profili trasversali con il marciapiede corrispondente, argini, tagli, zone pedonali e altri elementi delle strade, all'interno del corridoio stabilito.

(2) Il livellamento delle strade collocare in maniera tale da far parte della costruzione futura, seguire gli allacciamenti sulla strada nuova pianificata, la configurazione del terreno, e che la strada soddisfi gli elementi dinamici e di guida prescritti dal Regolamento.

(3) Il drenaggio dell'acqua meteorica dalle strade è condizionato dal profilo trasversale e longitudinale della strada, cioè è risolto secondo quanto previsto dalle disposizioni al punto 5.3.3 delle presenti Disposizioni.

(4) La capacità delle costruzioni edili, le cui superfici sono previste per l'accesso dei vigili del fuoco, devono poter sopportare la pressione assiale di 100 kN.

Articolo 43

(1) I lotti edificabili che verranno formati in sede di emanazione degli atti di attuazione del Piano in base alle disposizioni del presente Piano devono avere accesso alla zona di traffico.

(2) L'accesso carrabile alla particelle edificabili è possibile garantire dalle strade stabilite nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 2a. Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Sistema stradale”.

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

(4) L'accesso pedonale alla particelle edificabili è necessario assicurare tramite i percorsi pedonali che continueranno in modo capillare sulle superfici pedonali pianificate.

(5) La posizione orientativa di allacciamento dei lotti edificabili destinate alla costruzione di edifici in elevazione è data nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 4 “Modo e condizioni di costruire”, e può trovarsi in un'altra posizione in conformità con la documentazione del progetto.

(6) Le vie si allestiranno secondo il significato, e le dimensioni del profilo sono stabilite prendendo in considerazione le necessità reali e prescrizioni, e si allestiranno con la segnaletica verticale ed orizzontale e con altre attrezzature urbane secondo le necessità (illuminazione pubblica e sim.) con possibilità di realizzare muri di contenimento ove necessario. Sulla base della documentazione di progetto, è possibile “investire” in altri scopi per la necessità di un corridoio stradale più ampio (ad es. per la ricostruzione della strada da unidirezionale a un doppio senso, la costruzione di giardini pluviali, ecc.).

Articolo 44

(1) Il sistema del traffico stradale nel territorio della copertura del Piano è composto da:

- altre strade:
- OU1 a doppio senso - dall'allacciamento con via Verudella fino PK1,
- OU2 strada a senso unico - da OU1 all'incrocio con OU3 e OU4,

- OU3 strada a senso unico - dall'incrocio con OU2 a PK1,
- OU4 a doppio senso - dall'incrocio OU2 e OU3 all'incrocio OU6 e PK2 e la superficie di parcheggio P₃,
- OU5 a senso unico - allacciata da entrambi i lati a OU4,
- OU6 a senso unico - dall'incrocio con OU4 e PK2 fino a via Verudella
- strade pedonali-veicolari:
- PK1 - dalle altre strade OU1 a OU3,
- PK dall'incrocio della altre vie OU4 e OU6 fino al confine settentrionale di copertura del Piano,
- zone ciclabili BP,
- zone pedonali PP,
- parcheggi pubblici (P₁, P₂ i P₃)

(2) Nei corridoi delle strade si assicura la sistemazione e la gestione degli edifici e delle installazioni dell'infrastruttura comunale (infrastruttura elettronica di comunicazione, fornitura di energia elettrica, fornitura di gas, fornitura idrica e drenaggio).

(3) Nei corridoi di altre strade (UO) sono previsti marciapiedi (PPC) della larghezza di 1,6 m.

(4) E' possibile realizzare più accessi carrabili, ovvero collegamenti con la strada, sull'area di parcheggio del contrassegno planimetrico P1.

Aree pubbliche stradali (strade)

Articolo 45

Cancellato.

Altre strade (strade) (OU1, OU2, OU3, OU4, OU5, OU6)

Articolo 46

(1) Per l'altra strada esistente (UO1), è definita la larghezza della sezione trasversale per la parte di strada interessata a due corsie e marciapiede su due lati (sezione A-A) per le parti dove non vi sono limitazioni di spazio e la larghezza della sezione trasversale della strada a due corsie e marciapiede a senso unico (sezione B-B) per i tratti dove questa è condizionata da vincoli di spazio. La larghezza minima del tratto stradale per la circolazione a doppio senso sarà definita secondo progetti speciali, e non può essere minore di 2,75 m, e la larghezza del doppio marciapiede non deve essere minore di 1,6 m. Tutti gli altri elementi di strada saranno definiti dal progetto delle strade, in conformità agli standard vigenti e prescrizioni.

(2) Per la via rimanente (OU2) viene definita la larghezza del profilo trasversale con un tratto stradale e un marciapiede (sezione trasversale C-C). La larghezza minima della corsia per il traffico a doppio senso sarà definita da appositi progetti, ma non potrà essere inferiore a 3,0 m, e la larghezza del marciapiede 1,6 m, con la previsione di una sponda larga almeno 0,5 m dall'altra lato della sezione trasversale se il marciapiede è costruito su un lato della strada. Tutti gli altri elementi di strada saranno definiti dal progetto delle strade, in conformità agli standard vigenti e prescrizioni.

(3) Per la via rimanente (OU3) viene definita la larghezza del profilo trasversale con un tratto stradale e un marciapiede semplice (sezione trasversale C-C). La larghezza minima della corsia sarà definita da appositi progetti, ma non potrà essere inferiore a 4,0 m, e la larghezza del marciapiede 1,6 m, con la previsione di una sponda larga almeno 0,5 m dall'altra lato della sezione trasversale se il marciapiede è costruito su un lato della strada. Tutti gli altri elementi di strada saranno

definiti dal progetto delle strade, in conformità agli standard vigenti e prescrizioni.

(4) Per l'altra strada esistente (UO1), è definita la larghezza della sezione trasversale per la parte di strada interessata a due corsie e marciapiede su due lati (sezione A-A) per le parti dove non vi sono limitazioni di spazio e la larghezza della sezione trasversale della strada a due corsie e marciapiede da entrambi i lati (sezione trasversale G-G). La larghezza minima della corsia sarà definita da appositi progetti, ma non potrà essere inferiore a 2,75 m, e la larghezza del marciapiede 1,6 m, con la previsione di una sponda larga almeno 0,5 m dall'altra lato della sezione trasversale se il marciapiede è costruito su un lato della strada. Tutti gli altri elementi di strada saranno definiti dal progetto delle strade, in conformità agli standard vigenti e prescrizioni.

(5) Per la via rimanente (OU5) viene definita la larghezza del profilo trasversale con un tratto stradale e un marciapiede semplice (sezione trasversale F-F). La larghezza minima della corsia sarà definita da appositi progetti, ma non potrà essere inferiore a 4,0 m, e la larghezza del marciapiede 1,6 m, con la previsione di una sponda larga almeno 0,5 m dall'altra lato della sezione trasversale se il marciapiede è costruito su un lato della strada. Tutti gli altri elementi di strada saranno definiti dal progetto delle strade, in conformità agli standard vigenti e prescrizioni.

(6) Per la via rimanente (OU6) viene definita la larghezza del profilo trasversale con un tratto stradale e un marciapiede semplice (sezione trasversale I-I). La larghezza minima della corsia sarà definita da appositi progetti, ma non potrà essere inferiore a 4,0 m, e la larghezza del marciapiede 1,6 m, con la previsione di una sponda larga almeno 0,5 m dall'altra lato della sezione trasversale se il marciapiede è costruito su un lato della strada. Tutti gli altri elementi di strada saranno definiti dal progetto delle strade, in conformità agli standard vigenti e prescrizioni.

(7) L'adeguato trattamento delle superfici stradali è determinato dalla documentazione di progetto dettagliata in conformità alle normative, mentre i marciapiedi devono avere un'adeguata finitura della pavimentazione (anti scivolo), e per la pavimentazione possono essere utilizzati pietre, elementi prefabbricati in calcestruzzo o altri materiali che soddisfino i requisiti e standard delle superfici pedonali.

Zone pedonali - viarie (PK1) e (PK2)

Articolo 47

(1) Per la superficie pedonale-stradale (PK1) è definita la larghezza verso la situazione esistente.

(2) Per la superficie pedonale-stradale (PK2) è definita la larghezza minima di 4,0 m verso la sezione trasversale di base J-J.

(3) La costruzione delle zone pedonali e veicolari è necessario dimensionare in modo che la portata della struttura superiore e inferiore della zona pianificata corrisponde alla portata del veicolo in questione che circolerà nella zona (veicolo di emergenza e sim.).

(4) Le superfici stradali-pedonali possono essere asfaltate, pavimentate, e per la pavimentazione possono essere utilizzati elementi in pietra, elementi prefabbricati in calcestruzzo o altri materiali previsti per superfici stradali-pedonali di sufficiente capacità portante.

Zone ciclabili (BP)

Articolo 48

(1) Le zone ciclabili (itinerario) sono pianificate nel corridoio della via Verudella. Per le zone ciclabili (percorso) è prevista la larghezza minima del percorso ciclabile di 2 m. La pista ciclabile deve avere delle segnalazioni orizzontali e verticali opportunamente risolte, considerando che si trova nella zona di contatto dell'area pedonale, e che la superficie deve essere adeguatamente trattata per una circolazione sicura.

Zone pedonali (PP)

Articolo 49

(1) Tranne i sentieri e percorsi stabiliti con il presente Piano e indicati nelle rappresentazioni cartografiche, all'interno del territorio pianificato si possono pianificare anche altri sentieri e percorsi in funzione dell'utilizzo e della manutenzione (pedonali, ciclabili, di intervento, antincendio e sim.), e si pianificano secondo il progetto in conformità alle condizioni specifiche professionali.

(2) Le superfici pedonali devono avere una finitura adeguata al piano di calpestio (preferibilmente antiscivolo), e per la pavimentazione possono essere utilizzati pietra, elementi prefabbricati in calcestruzzo o altri materiali che soddisfino le condizioni e gli standard delle superfici pedonali secondo normative speciali, devono essere illuminati da illuminazione pubblica/esterna, e il drenaggio dell'acqua piovana deve essere adeguatamente risolto su tali superfici.

(3) Tutte le zone pedonali si devono eseguire in conformità al Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità degli edifici alle persone disabili e con difficoltà motorie.

(4) Se hanno la larghezza adeguata, parte delle aree pedonali possono essere utilizzate per i ciclisti a norma di legge.

Articolo 50

Cancellato.

Piazza pubblica (JT)

Articolo 51

(1) Nella zona a destinazione prevista per la zona pubblica pedonale e le piazze sono pianificate quattro piazze a seguenti condizioni (contrassegni pianificati delle piazze sono indicati nella rappresentazione cartografica num. 4. "Modo e condizioni di costruzione"

- piazza congressuale (JT)

La piazza congressuale (zona 7a contrassegnata nel piano) è pianificata come superficie pubblica destinata alla sistemazione della piazza, all'incontro degli utenti dello spazio, all'organizzazione di manifestazioni diverse e simili eventi.

Sull'area della piazza congressuale è permesso collocare le panchine, i cestini per i rifiuti, altre attrezzature urbane, le insegne informative e l'illuminazione, e strutture temporanee (chioschi, pensiline e simili contenuti) e impianti minori trasportabili prefabbricati e mobili.

L'area della piazza si può lastricare e allestire con zone coltivate.

(2) Le possibilità e condizioni di collocamento degli fabbricati temporanei (chioschi, pensiline e sim.) e impianti minori trasportabili prefabbricati sulle aree pubbliche di tutte le piazze nel territorio della copertura del Piano sono stabilite con l'applicazione di un atto speciale della Città di Pola.

In aggiunta a quanto sopra, sulla superficie della piazza pubblica (congressuale) JT è consentita la collocazione di prefabbricati di minori dimensioni come strutture portatili finite, prodotti standard certificati, idonei ad attività commerciali, di servizio, espositive, di intrattenimento, di ristorazione e similari, per eventi temporanei come zone di competenza e in conformità a regolamenti speciali.

È inoltre possibile installare dispositivi mobili, prodotti artigianali o standard (stand, ombrellone, tavolo, cartellone, ecc.), idonei alla vendita di beni o alla fornitura di servizi.

Gli edifici prefabbricati e i dispositivi portatili devono essere progettati in modo moderno, con l'uso di materiali, colori e dettagli di qualità e durevoli.

Per la pavimentazione di una piazza pubblica possono essere utilizzati elementi in pietra, elementi prefabbricati in calcestruzzo o altri materiali che soddisfino le condizioni e gli standard delle aree pedonali secondo normative speciali.

Parcheggi pubblici (P₁, P₂ i P₃)

Articolo 52

(1) Il modo e le condizioni di risoluzione del traffico stazionario nel territorio compreso nel Piano sarà stabilito secondo le condizioni del presente Piano, in modo che il numero necessario dei posti di parcheggio venga assicurato sulla particella edificabile (sistemazione dei parcheggi sulla particella edificabile o all'interno dell'edificio) sulla quale sarà realizzato l'intervento nello spazio, ossia per la quale si rilascia l'atto per l'attuazione del Piano.

(2) Eccezionalmente, dal comma (1) del presente articolo, con l'obiettivo di razionalizzare la soluzione pianificata e il miglioramento delle condizioni totali dello spazio, per una o più edifici di destinazione polifunzionale - attività, numero

necessario dei posti di parcheggio, in base alle normative prescritte per ogni singola destinazione - attività è concesso sistemare sul parcheggio comune P1 che si trova accanto alla zona di destinazione mista e P₃ ubicati a sud-est delle zone a destinazione mista, ovvero per le esigenze di realizzazione di una struttura turistico-alberghiera all'interno della destinazione mista con indicazione planimetrica 2 e sul parcheggio pubblico P₂, in conformità alle disposizioni complessive del presente Piano.

(3) Il numero dei posti di parcheggio per le autovetture viene determinato nella seguente maniera:

DESTINAZIONE D'USO – ATTIVITÀ	NUMERO DI POSTI DI PARCHEGGIO
per alberghi, su 1 unità di alloggio	1
per appartamento fino a 55 m ² di superficie netta	1
per appartamento da 55,01 m ² a 120 m ² di superficie lorda	2
per appartamento maggiore a 120,01 m ² di superficie netta	3
per attività commerciale, su 30 m ² di superficie netta	1
per attività d'ufficio, su 30 m ² di superficie netta	1
per attività di servizio, su 15 m ² di superficie netta	1
per attività culturali, su 7 posti a sedere	1
attività ricreative, su 500 m ² di superficie netta assestata per la ricreazione	1
per complessi alberghieri dalla categoria “ristoranti” e “bar”, su 15m ² di area di servizio netta	1
per porti con 10 ormeggi	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) 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).

(6) Nel presente Piano si definiscono le dimensioni dei posti macchina per il parcheggio e lo spazio per eseguire le manovre degli autoveicoli, autobus e motociclette in conformità al Regolamento sulla segnaletica stradale, la segnaletica e le attrezzature sulle strade (GU 92/19). In via eccezionale, con disposizioni specifiche è possibile prescrivere normative anche più severe di quelle citate nel Regolamento nel caso saranno attuate normative da prescrizioni specifiche.

(7) Dal numero complessivo dei posti auto in un singolo parcheggio, ovvero nel piano interrato destinato alla risoluzione del traffico in sosta, è necessario assicurare il numero necessario dei posti macchina per i veicoli delle persone disabili e delle persone con mobilità ridotta, in conformità alle disposizioni del Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità agli edifici delle persone disabili e con mobilità ridotta (GU 78/13).

(8) Il parcheggio deve avere libero accesso o lo spazio libero necessario per consentire le manovre di parcheggio.

(9) Per tutte le aree di parcheggio che non hanno alberi esistenti integrati secondo le condizioni del presente comma e sono maggiori a 5 posti macchina (PM) è necessario aggiungere del verde nel parcheggio con alberi secondo lo standard 1 albero su 5 PM, in modo tale che tra / accanto ai parcheggi sia prevista una cintura verde di larghezza minima 1 m, la lunghezza del parcheggio in cui verrà piantato lo stesso albero o che sia prevista una cintura verde delle stesse dimensioni minime davanti ai parcheggi.

(10) 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.

Zone verdi protette nel corridoio della strada

Articolo 53

(1) Zone verdi protette nel corridoio della via Verudella e sul parcheggio pubblico P₁₋₃ sono stabilite sulla rappresentazione cartografica num.1: 2A “ Rete di infrastrutture di traffico, stradali e comunali - Traffico.”

Traffico marittimo

Porto marittimo aperto per il traffico pubblico Ribarska koliba (J5),

Articolo 54

(1) Con il Piano è stabilito il porto marittimo aperto per il traffico pubblico di importanza locale - il porto Ribarska koliba che è definito sulla rappresentazione cartografica num. 1. “Uso e destinazione delle superfici”.

(2) La delimitazione della parte terrestre e marittima del porto è rappresentata nelle rappresentazioni cartografiche num. 1. “Uso e destinazione delle superfici” e num. 4. “Modo e condizioni di costruzione”. La superficie della parte terrestre del porto è ca. 0,54 ha, e quella marittima è ca. 1,81 ha.

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

- **ormeggio** con seguenti attività e gruppi di attività:
- attività di ormeggio e pesca,
- attività di costruzione e riparazione delle imbarcazioni che sono legate alla riparazione e alla manutenzione delle barche

- da pesca (riparazioni minori),
- attività commerciali: commercio all'ingrosso dei pesci, frutti di mare,
- attività di servizio: servizi nel traffico marittimo legati al traffico delle barche da pesca e pesi, promozione (pubblicità e propaganda),
- attività di traffico: trasporto delle merci (pesi) su strada, mare e costa che è legato al trasporto del pesce e altri frutti di mare,
- trasbordo di merci e depositi relativi al trasbordo e allo stoccaggio di pesce e altri prodotti ittici,
- attività di formazione: formazione legata alla pesca.
- attività di club e altri tipi di organizzazioni per i fruitori del porto.
- **ormeggio comunale** con seguenti attività e gruppi di attività:
 - attività di ormeggio, riparazione di navi e barche degli utenti,
 - attività di servizio: servizi nel traffico marittimo, attività delle agenzie di viaggio e tour operater, noleggio barche,
 - attività sportive, ricreative e culturali,
 - attività istruttive: quelle legate alle imbarcazioni, alla navigazione, vela e simili.
 - attività delle altre organizzazioni soci che sono legate alla navigazione, vela, immersione e simili.
- **ormeggio nautico** con seguenti attività e gruppi di attività:
 - attività principale di offrire servizi di ormeggio,
 - attività di riparazione e manutenzione delle imbarcazioni,
 - attività di servizio: taxi, servizi nel traffico marittimo, attività di agenzie da viaggio e tour operator, noleggio delle imbarcazioni, attività di promozione e tutte le altre attività che sono affini alla destinazione principale, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
 - attività sanitarie: tutte eccetto le attività ospedaliere e veterinarie,
 - attività istruttive: quelle legate alle imbarcazioni, alla navigazione, vela e simili.
 - tutte le attività sportive e ricreative.

(4)

- Nella parte continentale del porto, nella zona del contrassegno urbanistico n. 8 della rappresentazione cartografica n. 4. "Modo e condizioni di costruzione" è possibile sistemare le attività nell'ambito delle attività menzionate nel presente articolo a condizione che non è permessa la costruzione degli edifici in elevazione. È permessa la sistemazione delle aree come le aree manipolative, lo spazio per collocare le navi, i percorsi ciclabili e pedonali e simile, l'installazione delle attrezzature e degli impianti, e altri contenuti infrastrutturali, e tutto in funzione del porto aperto per il traffico pubblico. La sistemazione della parte terrestre del porto per soddisfare le condizioni minime di allestimento per il funzionamento della parte marittima del porto sarà assicurato in base ai parametri territoriali totali e pianificati.

All'interno del lotto edificabile della parte di terraferma del porto, deve essere assicurata una quota minima del 20%, che è regolamentata come piantagioni di parco e/o verde naturale.

L'intervento della parte continentale del porto può essere eseguito a fasi, fino alla realizzazione della più vasta

area prevista dal Piano con l'applicazione di tutte le misure di tutela previste dalla legge e da altri regolamenti.

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

(5) La capacità pianificata del porto è di 99 ormeggi. La capacità prevista è necessaria per garantire un numero minimo di posti barca permanenti o comunali, che non può essere inferiore alle imbarcazioni registrate esistenti, mentre il tipo di posti barca e la capacità all'interno del porto aperto al traffico pubblico Ribarska koliba saranno determinati dal porto competente competente in base a disposizioni speciali.

(6) Nell'ambito del porto è previsto l'arginamento del mare. Nella parte del porto che si realizzerà con l'arginamento non è consentita la costruzione di edifici in elevazione, eccetto interventi specifici nei porti marittimi. È permesso sistemare tutti i contenuti che sono stabiliti dal comma (4) del presente articolo. L'esistente linea costiera e la linea costiera pianificata (area da arginare) sono rappresentate nella rappresentazione cartografica n. 3: "Condizioni di utilizzo, allestimento e tutela dello spazio", e saranno stabiliti dettagliatamente in base alla documentazione progettuale.

(7) L'accesso diretto al porto aperto al traffico pubblico Ribarska koliba è realizzato secondo lo standard per le strade regionali dal profilo appropriato e attraverso l'area di parcheggio pubblico P3, all'interno della quale è necessario garantire l'accesso indisturbato al porto.

5.2. CONDIZIONI DI COSTRUZIONE DELLA RETE DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA

Articolo 55

(1) La rete di comunicazione elettronica (immobile) per offrire servizi pubblici di comunicazione tramite cavi elettronici di comunicazione è rappresentata nella rappresentazione cartografica num. 2.b "Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Sistema energetico e comunicazioni".

(2) La costruzione della nuova infrastruttura elettronica di comunicazione sotto l'aspetto della canalizzazione di cavi con la loro struttura, qualità e capacità rendono possibile l'offerta di diversi tipi di servizio, dai servizi voce principali fino ai servizi a banda larga. La canalizzazione di cavi di regola si deve collocare nei corridoi delle strade, nelle zone dei sentieri pedonali e delle aree verdi.

(3) La canalizzazione pianificata dei cavi si costruisce di regola con le tubature di tipo PEHD con diametro **f** 50 e 75 mm, o diametro dei tubi in PVC **f** 110 mm. Nei luoghi di costruzione dei connettori nei cavi collocati e

nei punti pianificati distributivi, si prevede la costruzione dei tombini prefabbricati corrispondenti di dimensioni diverse indipendentemente della destinazione dei tombini. La posizione e la grandezza dei tombini come anche la scelta dei tracciati è necessario conformare e basare sui processi eseguiti dell'infrastruttura rimanente, e specialmente del progetto della strada.

(4) La profondità del pozzo per collocare le tubature tra i tombini deve avere la distanza minima dalla superficie del terreno fino alla cima delle tubature nella fila superiore al minimo 0.7m. Nel passaggio delle strade tale distanza deve essere al minimo 1,0 m.

(5) Accanto ai tracciati della canalizzazione dei cavi è possibile collocare gli edifici necessari e gli impianti UPS (piccoli edifici, armadietto esterno e simile), tutto in conformità alle condizioni specifiche professionali per la sistemazione di tale tipo di impianto. Per la sistemazione degli impianti UPS è necessario assicurare cca. 20 m² di spazio con la possibilità di accesso dei veicoli di servizio, e per la sistemazione della cabina telefonica 2 m².

(6) Le soluzioni tecniche per il collegamento degli utenti alla rete elettronica di comunicazione (per la costruzione della canalizzazione di allacciamento dei cavi) saranno date dall'operatore (fornitore dei servizi competente per la costruzione, manutenzione e lo sfruttamento della rete) su richiesta dell'investitore ossia utente.

(7) La rete elettronica infrastrutturale di comunicazione indica la direzione e sarà elaborata in maniera dettagliata con una relativa documentazione professionale. Durante l'elaborazione della documentazione tecnica sono consentite deviazioni minori risultanti dalla soluzione progettuale per quanto riguarda le specificità delle caratteristiche dello spazio o altre questioni specifiche (configurazione del terreno, rapporti giuridico-patrimoniali, condizioni delle istituzioni competenti, stato del catasto, ecc.), e le modifiche non possono essere tali da violare la concezione generale del Piano.

(8) La rete principale definita dal presente Piano sarà ampliata in conformità alle necessità degli utenti e adattato alle fasi di realizzazione (costruzione).

(9) Durante la progettazione e lo svolgimento dell'infrastruttura elettronica di comunicazione è necessario attenersi alla Legge vigente sulle comunicazioni elettroniche come anche alle altre prescrizioni vigenti.

5.3. CONDIZIONI DI COSTRUZIONE DELLA RETE COMUNALE E DI ALTRE RETI INFRASTRUTTURALI

5.3.1 CONDIZIONI DI COSTRUZIONE DELLA RETE DI ENERGIA ELETTRICA

Articolo 56

(1) La disposizione degli edifici e degli impianti della rete elettroenergetica è rappresentata nella rappresentazione cartografica num. 2b "Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Sistema energetico e comunicazioni".

(2) Si pianifica la costruzione di una stazione di trasformatori elettrici 10/0,4 kV sul punto designato nella parte grafica del Piano. Il punto esatto della stazione di trasformatori elettrici 10/0,4 kV sarà stabilita attraverso la documentazione per il rilascio degli atti con i quali si approva la costruzione. La stazione di trasformatori elettrici si costruirà come un edificio a

sè stante o eventualmente costruita all'interno dell'edificio.

(3) Se la stazione di trasformatori elettrici 10/0,4 kV si costruisce come un edificio a sé stante nella proprietà della distribuzione, è necessario assicurare una particella separata della grandezza minima 5x5 m in modo che la stazione sia distante al minimo 1,00 m dal confine della particella e 2,00 m dalla linea di regolazione.

(4) L'accesso alla stazione di trasformatori elettrici deve essere indisturbato per le necessità di servizio, della manutenzione tecnica e della lettura dei contatori dal punto di vista dello status giuridico e di proprietà e del traffico (garantire l'accesso carrabile libero e accedere con i mezzi pesanti).

(5) Per eventuali nuovi clienti dell'energia elettrica che richiedono la potenza di picco che non si può assicurare dalle stazioni di trasformatori elettrici esistenti ossia pianificati 10/0,4 kV definiti con il presente Piano è necessario assicurare un nuovo punto della stazione di trasformatori elettrici 10/0,4 kV (come un edificio a sé stante o costruita all'interno dell'edificio) all'interno della sua particella edificabile, ossia dell'intervento nello spazio.

(6) Le linee 20 kV del livello di tensione si eseguiranno esclusivamente con i cavi sotterranei per i tracciati principali rappresentati nella parte grafica del Piano. Eventuali scostamenti dei tracciati saranno spiegati attraverso la documentazione progettuale, e i giusti tracciati saranno stabiliti appena durante la determinazione delle micro localizzazioni delle stazioni di trasformatori elettrici.

(7) I tracciati della futura rete a bassa tensione non sono rappresentate nella parte grafica del Piano ma si eseguiranno secondo progetti particolari. La rete a bassa tensione si effettuerà sotto terra o sopra terra con passacavi autoportanti sviluppati sui pilastri di cemento o sim. pilastri.

(8) L'illuminazione delle strade e dei percorsi pedonali all'interno del Piano sarà risolta da progetti separati, che ne definiranno lo stato, l'alimentazione e la gestione, la tipologia dei pali, la loro collocazione nello spazio, la scelta degli apparecchi e delle lampadine e il livello di illuminazione richiesto.

(9) Le condizioni (soluzioni tecniche) per la costruzione della rete di alimentazione elettrica, nonché le condizioni per la connessione degli edifici alla rete di alimentazione elettrica di distribuzione saranno fornite dal gestore del sistema di distribuzione (HEP ODS d.o.o. Elektroistra Pula) su richiesta dell'investitore, cioè dell'utente.

(10) I percorsi e le posizioni dei dispositivi della rete di alimentazione in questo Piano saranno elaborati con un'adeguata documentazione di progetto professionale. Durante l'elaborazione della documentazione tecnica sono consentite deviazioni minori risultanti dalla soluzione progettuale per quanto riguarda le specificità delle caratteristiche dello spazio o altre questioni specifiche (configurazione del terreno, rapporti giuridico-patrimoniali, condizioni delle istituzioni competenti, stato del catasto, ecc.). Le modifiche non possono essere tali da violare la concezione generale prevista dal presente Piano.

(11) La rete principale definita dal presente Piano sarà ampliata in conformità alle necessità degli utenti e adattato alle fasi di realizzazione (costruzione).

Fonti rinnovabili di energia

Articolo 57

(1) Il piano consente l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (energia solare-pannelli solari fotovoltaici).

(2) Il Piano consente l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, unità energetiche più piccole per la produzione

di energia elettrica e calore (cogenerazione) che possono essere utilizzate per il riscaldamento o raffreddamento dei singoli edifici esclusivamente per le esigenze degli edifici oggetto del Piano.

(3) I pannelli solari fotovoltaici possono essere posizionati sui tetti degli edifici o come copertura su aree di parcheggio in modo da non compromettere la stabilità statica dell'edificio o della struttura su cui sono posti.

(4) È consentita l'installazione di pompe di calore che utilizzano l'energia della terra, delle acque sotterranee e del mare.

5.3.2 CONDIZIONI DI COSTRUZIONE DELLA RETE IDRICA

Articolo 58

(1) La disposizione degli edifici e degli impianti della rete del gas è rappresentata nella rappresentazione cartografica num. 2c "Rete stradale, comunale ed infrastrutturale - Rifornimento idrico, smaltimento e protezione dall'effetto nocivo dell'acqua".

(2) L'area di copertura del Piano si trova nella zona di influenza dell'esistente bacino idrico di Vidikovac (82 m sul livello del mare).

(3) Nell'ambito del Piano sono previste le seguenti condutture di approvvigionamento idrico:

- condotta DN 250 posta lungo il confine occidentale del Piano,

- gasdotto DN 100 posato nella parte sud del Piano, all'interno dell'area del trasporto pubblico (OU1) e parte dell'area del trasporto pubblico (PK1).

(4) Secondo il progetto principale "*Costruzione del gasdotto principale per la zona turistica Verudella*", n. 1437/16 sviluppato da Via Inga doo, è prevista la costruzione di una nuova condotta principale di approvvigionamento idrico NL DN 250 nel corridoio di via Verudella, che dovrebbe essere collegata alla condotta principale di approvvigionamento idrico esistente DN 300 (fuori dall'ambito del Piano). La nuova condotta principale NL DN 250 sarà collegata al tubo DN 250 esistente che porta al pozzo principale del contatore dell'acqua, mentre le condotte parzialmente esistenti (DN 250 e DN 100) rimarranno operative.

(5) L'area di copertura del Piano sarà allacciata alla prevista rete idrica principale NL DN 250 tramite la prevista condotta di collegamento idrico nella parte meridionale nell'ambito del Piano.

(6) Le condotte di approvvigionamento idrico previste nell'ambito del Piano sono previste per essere realizzate nei corridoi stradali con tubi di Ø150mm e Ø100mm, e l'ulteriore distribuzione della rete agli utenti finali sarà effettuata in base alle esigenze effettivamente determinate degli utenti secondo le condizioni del distributore (secondo il bilancio per ciascuna struttura). I pozzetti di ispezione si prevedono in tutti i rami della rete di approvvigionamento idrico e nei luoghi destinati al posizionamento degli idranti.

(7) La distribuzione della rete di idranti è prevista secondo il Regolamento sulla rete idranti per l'estinzione degli incendi (GU 6/08). Gli idranti devono essere collegati alla linea della rete locale con l'installazione obbligatoria di una valvola. Gli idranti saranno realizzati come fuori terra alla distanza stabilita dal Regolamento.

(8) La profondità minima dell'interramento deve essere ad una profondità adeguata sulla base di fattori quali i carichi dinamici sul terreno sovrastante o il pericolo di gelo.

È necessario eseguire i punti più bassi e quelli più alti con l'apertura del fango di scarico e con il diffusore d'aria, in quanto esiste la necessità.

(9) Gli incroci e la gestione parallela con le altre installazioni (rete fognaria, cavi energetici e di telecomunicazione e sim.) è necessario armonizzare con le condizioni dei proprietari delle installazioni.

(10) La rete di approvvigionamento idrico indica la direzione e sarà elaborata in maniera dettagliata con una relativa documentazione professionale. Durante l'elaborazione della documentazione tecnica sono consentite deviazioni minori risultanti dalla soluzione progettuale per quanto riguarda le specificità delle caratteristiche dello spazio o altre questioni specifiche (configurazione del terreno, rapporti giuridico-patrimoniali, condizioni delle istituzioni competenti, stato del catasto, ecc.), e le modifiche non possono essere tali da violare la concezione generale del Piano.

(11) La rete principale definita dal presente Piano sarà ampliata in conformità alle necessità degli utenti e adattato alle fasi di realizzazione (costruzione).

(12) La progettazione e costruzione degli edifici per la fornitura idrica deve essere in conformità alle prescrizioni specifiche per questi tipi di edifici come segue:

- Legge sulle acque (NN 66/19),
- Legge sul finanziamento della gestione idrica (GU 153/09, 90/11, 56/14, 154/14, 119/15, 120/16 e 127/17),
- Ordinanza sulle aree di servizio (GU 67/14),
- Delibera sui confini delle aree idriche (GU 79/10),
- Delibera sull'elenco delle acque di I ordine (GU 79/10),
- Delibera sulla determinazione delle aree sensibili (GU 81/10 e 141/15),
- Ordinanza sulla qualità delle acque di balneazione (GU 51/14),
- Ordinanza sullo standard della qualità delle acque (GU 96/19),
- Regolamento sul contenuto e modo di gestione dei registri sui controlli effettuati dell'ispettore statale (NN 73/10),
- Regolamento sull'emissione di atti legali sull'acqua (GU 9/20),
- Regolamento sui registri delle quantità di acque attinte e usate (NN 81/10),
- Regolamento sui valori limite di emissione delle acque reflue (GU 26/20),
- Regolamento sui confini dei territori dei sottobacini, piccoli bacini e settori (GU 97/10 e 31/13),
- Regolamento sulle condizioni specifiche per espletare le attività di fornitura pubblica dell'acqua (GU 28/11, 16/14),
- Regolamento sulle condizioni per la determinazione delle zone di tutela sanitaria delle fonti ("Gazzetta ufficiale n. 66/11 e 47/13);
- Legge sulla protezione da incendi (GU 92/10),
- Legge sulla sicurezza sul lavoro (GU n. 80/14, 118/14, 154/14, 94/18 e 96/18),
- Legge sull'ispezione sanitaria (GU 113/0, 88/10 e 115/18),
- Legge sull'economia comunale (GU n. 68/18, 110/18 e 32/20),
- Delibera sulle zone di protezione sanitaria per fonti di acqua potabile nella Regione Istriana (Bollettino ufficiale della Regione Istriana n. 12/05 e 2/11),
- Condizioni generali e tecniche e le Modifiche e integrazioni delle Condizioni generali e tecniche dell'azienda Vodovod s.r.l. di Pola.

e altri regolamenti correlati.

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

5.3.3 CONDIZIONI DI COSTRUZIONE DELLA RETE DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE

Articolo 59

(1) La disposizione degli edifici e degli impianti di smaltimento e trattamento delle acque reflue è rappresentata nella rappresentazione cartografica num. 2c "Rete stradale, comunale ed infrastrutturale - Rifornimento idrico, smaltimento e protezione dall'effetto nocivo dell'acqua". Il sistema di smaltimento delle acque reflue è pianificato come sistema di ripartizione che significa che le acque reflue meteoriche e le acque reflue sanitarie si conducono con reti di canalizzazione particolari.

Acque reflue domestiche

Articolo 60

(1) Tutte le acque reflue domestiche dalle strutture e dagli edifici saranno raccolte nel territorio della copertura e con un collettore comune saranno guidate verso la stazione di pompaggio Ribarska koliba. La stazione di pompaggio pianificata attraverso una linea di pressione sarà collegata alla condotta di gravitazione che va fino alla CS Verudella, e dalla CS Verudella le acque reflue saranno scaricate nella direzione dell'impianto centrale per il trattamento delle acque reflue della città di Pola. La stazione di pompaggio pianificata deve avere un volume di ritenzione adeguato nel caso di avaria e dello scarico con troppopieno di sicurezza nel mare. È obbligatorio assicurare durante l'esecuzione la doppia alimentazione della stazione di pompaggio (ener. elettrica e motore diesel). Inoltre all'entrata nella stazione di pompaggio è necessario assicurare la rete di protezione, il cestino, la griglia automatica e sim. per proteggere la pompa da oggetti grandi e galleggianti nella rete fognaria. Il trattamento delle acque reflue deve essere in conformità alla Delibera sullo smaltimento delle acque reflue della città di Pola, mentre tutte le persone giuridiche e fisiche hanno l'obbligo di emettere le acque reflue nelle costruzioni della rete fognaria pubblica attraverso i tombini.

(2) In base alla delibera sulla determinazione della zona sensibile (GU 83/10 e 141/15) la zona in oggetto si trova nel bacino della zona sensibile nella quale è necessario applicare i criteri per il trattamento delle acque reflue in conformità al Regolamento sui valori di confine di emissione nelle acque reflue (GU 80/13 e 26/20). Inoltre secondo la Delibera sui confini delle zone idriche (GU 79/10) la zona in oggetto si trova all'interno della zona idrica adriatica, e secondo il Regolamento sui confini delle zone dei sottobacini e piccoli bacini e settori (GU 97/10) la zona di copertura entra nella Zona del piccolo bacino »Raša – Boljunčica«, che appartiene sotto il settore E.

(3) Il territorio si trova fuori dalla zona di protezione sanitaria delle fonti di acqua potabile.

Acque reflue meteoriche

Articolo 61

(1) Per lo smaltimento delle acque meteoriche dalle superfici pubbliche è competente l'amministratore del

sistema per lo smaltimento delle acque meteoriche (società comunale e l'unità di autogoverno locale), e le strutture di drenaggio dell'acqua meteorica per le attività commerciali e altri locali sono costruiti e mantenuti dai loro proprietari.

(2) E' possibile raccogliere le acque meteoriche dalle superfici stradali:

- direttamente - nella rete fognaria con il sistema di scarico e delle griglie lineari che hanno il deposito incorporato, per raccogliere le particelle solide e galleggianti nelle acque reflue, e lasciare l'acqua così trattata nel mare circostante dopo la depurazione,
- indirettamente - tramite misure di ritenzione naturale, giardini pluviali, ecc. che servono a rallentare, trattenere e purificare l'acqua piovana e che possono essere posizionati al di fuori dei corridoi stabiliti delle aree di trasporto pubblico (es. all'interno di aree verdi protettive, aree ricreative, pedonali e altre aree pubbliche). Dopo la ritenzione e la depurazione, l'acqua meteorica viene scaricata attraverso il sistema di drenaggio sotterraneo (drenaggio acque piovane, suolo, mare) attraverso miscele di terra/sabbia e pacciamme.

(3) Le altre acque meteoriche (dai tetti delle costruzioni) non occorre trattare attraverso i separatori d'olio minerale e idrocarburi perché sono considerate acque relativamente pulite. L'acqua piovana dai tetti deve essere trattenuta prima di essere scaricata. Tali acque meteoriche possono essere anche raccolte in contenitori e usate per annaffiare le zone verdi all'interno di ogni parcella.

(3) L'investitore è tenuto ad ottenere le condizioni idriche legali prima di preparare la documentazione tecnica per la costruzione di singoli edifici nell'area coperta dal piano, a seconda dello scopo dell'edificio e in conformità con la legge sulle acque."

Articolo 62

(1) La rete di smaltimento delle acque reflue nella rappresentazione cartografica sarà elaborata in maniera dettagliata con una relativa documentazione professionale. Durante l'elaborazione della documentazione tecnica sono consentite deviazioni minori risultanti dalla soluzione progettuale per quanto riguarda le specificità delle caratteristiche dello spazio o altre questioni specifiche (configurazione del terreno, rapporti giuridico-patrimoniali, condizioni delle istituzioni competenti, stato del catasto, ecc.), e le modifiche non possono essere tali da violare la concezione generale del Piano.

(2) La prevista rete di drenaggio è prevista all'interno delle aree di trasporto pubblico. Qualora durante l'elaborazione della documentazione progettuale si stabiliscono determinati tracciati la cui realizzazione si pianifica su lotti privati, è necessario tener conto sull'assicurazione del corridoio che ammonta a :

- sistema di drenaggio primario 2 + 2 m contando dall'asse della condotta,
- sistema di drenaggio secondario 2 + 2 m contando dall'asse della condotta

(3) La rete principale definita dal presente Piano sarà ampliata in conformità alle necessità degli utenti e adattato alle fasi di realizzazione (costruzione) in base alle condizioni dell'azienda competente.

(4) Il piano prevede la possibilità di ricollocare gli scarichi sanitari secondo la proposta data in linea di massima nella mappa 2c. "Rete di infrastrutture di trasporto, stradali e comunali - Approvvigionamento idrico, drenaggio e prote-

zione dagli effetti nocivi dell'acqua" se la documentazione del progetto determina la necessità di un trasferimento.

(5) Il sistema di canalizzazione delle acque reflue è necessario attuare dai tubi in HDPE, tubi in poliestere, tubi in PVC oppure tubi altrettanto importanti (i tubi si devono installare nei corridoi delle strade). I collettori devono essere obbligatoriamente impermeabili per proteggere il terreno, le acque sotterranee e l'ambiente in genere, con i pozzetti di norma per la pulizia e la manutenzione dei canali. I pozzetti di ispezione nel tratto delle tubature è necessario eseguire in maniera prefabbricata, monolitica o tipica con il montaggio obbligatorio delle scale e i coperchi per il carico stradale in base alla posizione sul terreno (zona stradale, pedonale), e gli scarichi come tipici con deposito. La progettazione e costruzione degli edifici e impianti nel sistema di smaltimento delle acque reflue deve essere in conformità con le regole specifiche per questo tipo di costruzione, e tutti gli interventi nel sistema di smaltimento devono essere in conformità con le prescrizioni della Legge sulle acque e con la Delibera vigente sul drenaggio per la zona in oggetto.

4.2.5. CONDIZIONI DI COSTRUZIONE DELLA RETE DEL GAS

Articolo 63

(1) La disposizione degli edifici e degli impianti della rete del gas è rappresentata nella rappresentazione cartografica num. 2b "Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Sistema energetico e comunicazioni".

(2) Con il Piano è prevista la metanizzazione del territorio come parte del sistema futuro di metanizzazione con il gas naturale della città di Pola e dei dintorni. Fino alla costruzione del gasdotto con il Piano è permesso l'uso locale del GPL per il riscaldamento e raffreddamento degli edifici e la preparazione dell'acqua calda.

(3) Durante la posa del gasdotto, è necessario tenere conto della scelta del percorso per motivi di sicurezza e delle necessarie distanze di sicurezza per quanto riguarda le strutture di costruzione fuori terra, le strutture sotterranee e gli impianti di servizio, la categoria del terreno e

e l'accesso al gasdotto nella fase di utilizzo e manutenzione. Il gasdotto è necessario dividere in sezioni che sono separate reciprocamente con mezzi di bloccaggio che sono sistemati in terra o pozzetti impermeabili.

(4) Generalmente i gasdotti si devono collocare nel corridoio delle strade delle vie, per cui i gasdotti si devono eseguire come media pressione con pressione minima 1 bar, e al massimo 4 bar. Il gasdotto si pianifica con tubi in HDPE PE100 SDR11 S5, e i diametri pianificati del gasdotto sono $d=160$ mm, $d=110$ mm, $d=90$ m. La distanza minima permessa tra i tubi del gas e altri impianti e installazioni dell'infrastruttura comunale ammonta a 1,0 m, dal viale e degli edifici ammonta a 2,50 m, e la distanza minima verticale permessa dall'incrocio con le altre installazioni ammonta a 0,50 m. I tubi del gas si posano su un letto di sabbia, e la profondità di copertura sopra i tubi ammonta a 0,90 m. Se le tubature si devono porre a profondità minori di 0,90 m, le tubature del gas si proteggono con ulteriore tubatura d'acciaio nella quale si introduce il tubo pianificato al fine di evitare lo scoppio dei tubi dovuto al peso del traffico.

(5) Condizioni (soluzioni tecniche) per collegare gli utenti (degli edifici) alla rete di distribuzione (per la costruzione di canalizzazioni distributive di allacciamento / allacciamento domestico) saranno dettate dal fornitore del

servizio (distributore). In base a ciò è necessario realizzare la documentazione tecnica del gasdotto d'allacciamento e delle installazioni di gas. È possibile effettuare la costruzione dopo aver ottenuto la documentazione tecnica e il consenso del distributore.

(6) La rete principale definita dal presente Piano sarà ampliata in conformità alle necessità degli utenti e adattato alle fasi di realizzazione (costruzione).

(7) La progettazione, costruzione e uso degli edifici per il trasporto del gas deve essere in conformità alle prescrizioni specifiche per questi tipi di edifici.

6. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E DI ALTRE AREE VERDI

Articolo 64

(1) Le zone verdi pubbliche e le altre zone pianificate con il presente Piano sono rappresentate nella parte grafica num. 1. "Utilizzo e destinazione delle aree" nella rappresentazione cartografica n. "Modo e condizioni di costruzione" sul quale sono indicate come:

- zone verdi pubbliche - parco giochi per bambini e campo sportivo (Z2), (zona 5 contrassegnata nel piano),
- zone verdi protette (Z) (zona 6a contrassegnata nel piano),
- zone verdi protette - giardino mediterraneo (Z) (zona 6b contrassegnata nel piano),

Articolo 65

(1) In tutta l'area di copertura del Piano è necessario durante l'inverdimento usare le specie vegetali autoctone e gli elementi esistenti della flora autoctona mantenere nella misura più grande possibile e integrare nell'allestimento paesaggistico. Nella misura maggiore mantenere le zone coperte da vegetazione autoctona.

Articolo 66

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

Zone verdi pubbliche - parco giochi per bambini e campo sportivo (Z2)

Articolo 67

(1) All'interno delle aree verdi - parchi gioco e parchi ginnici (Z2) (indicazione planimetrica 5) è possibile sistemare il parco giochi per bambini, un campo di allenamento con attrezzature fitness per esercizi all'aperto e aree parco in cui sono integrati elementi di attrezzature per parchi giochi per bambini, attrezzature ginniche e altri elementi di attrezzatura urbana.

(2) Le costruzioni dell'infrastruttura, come muri di sostegno, passaggi, scale, programmi per la ricreazione e altri interventi, dovrebbero essere armonizzate con l'andamento e il carattere del terreno esistente e le sue caratteristiche naturali.

(3) Il progetto prevede l'installazione di aree di sosta con panchine, cestini per rifiuti, altre attrezzature urbane, pannelli informativi e illuminazione.

(4) Il confine del lotto edificabile dell'area verde pubblica - parco giochi per bambini e campo di allenamento è riportato nella rappresentazione cartografica n 4. "Metodo e condizioni di costruzione".

Zone verdi protette (Z)

Articolo 68

(1) All'interno delle aree verdi di protezione (Z), possono essere allestite aree a parco (segnaletica della zona 6a) e un parco tematico - un giardino di piante mediterranee, ecc. (codice progetto 6b).

(2) Il progetto prevede l'installazione di aree di sosta con panchine, cestini per rifiuti, altre attrezzature urbane, pannelli informativi e illuminazione.

(3) All'interno delle aree verdi di protezione possono essere allestite aree pedonali pubbliche e parchi giochi pubblici per bambini. Gli elementi dell'attrezzatura per i parchi giochi per bambini possono essere posizionati nei parchi giochi per bambini.

(4) Le aree verdi cuscinetto si regolano principalmente attraverso la conservazione della vegetazione esistente e con l'aggiunta di nuove piante verdi autoctone alte.

(5) All'interno delle aree verdi di protezione (Z) confinanti con le aree di traffico pubblico, e la differenza è nel livello del terreno, è possibile realizzare muri di contenimento sulla delimitazione di tali aree.

Destinazione ricreativa (R2)

Articolo 69

(1) Come parte della destinazione ricreativa (R2) (segno del piano 4a), possono essere organizzate aree ricreative (pallacanestro, pallavolo, campi da tennis, campo da minigolf, pista da bowling e altri campi da gioco e aree, percorsi di assetto e simili).

(1) Come parte dello scopo ricreativo (R2), possono essere organizzati parchi, sentieri escursionistici, aree di sosta, altipiani (aree pavimentate) e strutture simili.

(2) Il progetto prevede l'installazione di aree di sosta con panchine, cestini per rifiuti, altre attrezzature urbane, pannelli informativi e illuminazione.

(3) I contenuti ricreativi menzionati nel comma precedente è necessario tracciare con il minor numero di interventi nell'ambiente naturale del bosco per cui è necessario l'integrazione conforme nella sistemazione e formazione complessiva.

(4) L'attrezzatura che verrà posizionata su queste superfici dovrà adattarsi all'ambiente scegliendo il materiale e la forma.

(5) Almeno il 30% dell'area della zona di pianificazione 4a deve essere paesaggistico.

(6) I confini dei lotti edificabili delle aree ricreative sono riportati nella mappa n. 4. "Modalità e condizioni di costruzione".

(7) All'interno delle aree verdi di protezione (R2) confinanti con le aree di traffico pubblico, e la differenza è nel livello del terreno, è possibile realizzare muri di contenimento sulla delimitazione di tali aree."

Destinazione mista residenziale-commerciale, pubblica e sociale (M) ed economico-imprenditoriale per lo più di servizio (K1)

Articolo 70

(1) Sulle superfici della destinazione mista residenziale-commerciale, pubblica e sociale (M) ed economico-imprenditoriale per lo più di servizio (K1) non sono pianificate aree verdi pubbliche.

Aree stradali e parcheggi

Articolo 71

(1) Su aree verdi protette nel corridoio stradale fare riferimento alla progettazione moderna e alla formazione di aree verdi cuscinetto piantando filari di alberi autoctoni e caspugli.

(2) Sulla superficie dei parcheggi pubblici P1, P2 e P3, è necessario integrare aree verdi sotto forma di piantagione di alberi, arbusti e superfici d'erba.

(3) Le superfici al presente articolo sono rappresentate nella rappresentazione cartografica n. 2a Rete stradale, comunale e infrastrutturale - Sistema stradale" e num. 4. "Modalità e condizioni di costruzione".

Aree pedonali pubbliche e piazze

Articolo 72

(1) Le infrastrutture idriche porre sotto terra, e scegliere le micro terrazze in modo da minimizzare al massimo la minaccia di arbusti e piante preziose. Al di sopra dell'infrastruttura sotterranea e nelle sue vicinanze piantare arbusti alti medi e bassi, piante perenni e prati il cui sistema della radice non oltrepassa la profondità di 50 cm. Piantare le piante vascolari sulla distanza maggiore di 2,0 m dall'infrastruttura sotterranea ovvero 1,0 m dalla superficie dura.

(2) La quota di verde all'interno dell'area della piazza pubblica non è determinata.

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

Articolo 73

(1) Le aree di applicazione delle misure speciali di assetto e protezione delle unità naturali e storico-culturali e dei valori ambientali sono date nella parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica n. 3 "Condizioni d'uso, paesaggistica e protezione della superficie".

(2) Le misure di protezione dei valori naturali e specificità, aree a limitazioni specifiche nell'utilizzo e le unità storico-culturali sono stabilite nel presente Piano e nelle leggi e prescrizioni specifiche.

Articolo 74

(1) Nell'area di copertura del Piano non ci sono valori naturali protetti in base alla Legge sulla tutela dell'ambiente (GU n. 80/13)

(2) Il territorio di copertura del Piano si trova per intero all'interno dello spazio di delimitazione Area verde di importanza cittadina locale (protezione pianificata) e spazio confinante con il Territorio marittimo costiero tutelato ("ZOP"), territorio di interesse particolare per la Repubblica di Croazia, in conformità con la Legge sull'assetto del territorio (GU nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 98/19) ed è opportuno attenersi a tutte le norme relative alla regolamentazione delle norme territoriali relative a tali aree e alle azioni elencate nel Capitolo 6 delle presenti Disposizioni attuative.

Articolo 74a

(1) All'interno della copertura del Piano si trova una parte della zona idroarcheologica che si estende da punta

San Giovanni nella penisola di Verudiza a sud di Pola fino al porto Budava, che è protetto in base alla Legge sulla protezione e conservazione del patrimonio culturale (GU n. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 e 62/20) provvedimento sulla tutela n. 317/1 del 23/12/1966, numero di registro: RRI-111 (parte appartenente alla Città di Pola),

(2) Le misure di tutela e conservazione del patrimonio culturale al comma 1 si attuano in conformità agli articoli 44-50 della Legge sulla protezione e la tutela dei beni culturali e alle disposizioni del Regolamento sulle ricerche archeologiche (GU n. 102/10 e 2/20).

Articolo 75

(1) Nell'ambito del Piano, vi è un edificio/complesso di edifici di modesto valore ambientale di rilevanza urbanistica del gruppo "B" di categoria "4", che è segnalato nella rappresentazione cartografica n. "Termini di utilizzo, disposizione e protezione dello spazio".

(2) È consentito modificare la struttura architettonica e i singoli elementi della struttura preservando gli elementi originali della facciata. Sopra a tali edifici è possibile modellare tutti quegli elementi architettonici, come nella modellazione della facciata così nel volume dell'edificio, che non rappresentano determinanti importanti della loro modellazione in rapporto al tempo della formazione.

(3) L'edificio ristrutturato deve essere condizionato dallo stato originario, e si rimuovono solo le aggiunte moderne inadeguate. Fondamentalmente si consente la sostituzione di alcuni elementi esistenti con alcuni nuovi, rispettando sempre la struttura tipologica di base e la caratteristica del tessuto architettonico e urbano esistente. Su tutti gli edifici di questo gruppo si consente l'utilizzo del tetto se le dimensioni interne e i passaggi a tali ambienti consentono tale intervento. In tale senso si consente la sistemazione di aperture locali orizzontali e verticali integrate nella costruzione del tetto (abbaini), rispettando le corone e altri elementi architettonici originali dell'edificio. La ricostruzione è consentita su questi edifici alle condizioni stabilite nelle presenti Disposizioni attuative.

(4) Se nel corso della realizzazione dei lavori edili o di qualsiasi altro tipo di lavori sotto e sopra terra, sulla terraferma, in acqua o in mare, ci si imbatte sui siti o reperti archeologici, la persona che esegue i lavori ha l'obbligo di interromperli e di informare immediatamente l'organo competente che regolerà i lavori successivi in base alla Legge sulla tutela e protezione dei beni culturali (GU nn. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10 NN 61/11, NN 25/12, NN 136/12, NN 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 e 62/20).

AREA DELLA RETE ECOLOGICA (EM) - NATURA 2000

Articolo 76

(1) Il Piano con la copertura entra all'interno delle seguenti zone della rete ecologica:

- Aree di importanza per la conservazione delle specie e degli habitat (POVS): Specchio d'acqua dell'Istria occidentale (HR1000032) e
- Aree di conservazione importanti per gli uccelli - POP (Aree di tutela particolare - SPA): Specchio d'acqua dell'Istria occidentale (HR1000032).
- Le aree della rete ecologica sono indicate nella rappresentazione cartografica n. 3 "Condizioni di

utilizzo, assetto e protezione delle superfici".

(2) Misure di tutela delle aree al comma 1 sottintendono quanto segue:

- tutti i piani, programmi e interventi che hanno un impatto significativo negativo sui gruppi target e sui tipi di habitat delle zone di rete ecologica sono soggetti al voto di ammissibilità per la rete ecologica, conformemente all'articolo 24 comma 2 della Legge sulla tutela della natura (GU nn. 80/13, 15/18, 14/19 e 127/19).
- le misure elementari per la protezione di specie particolari di uccelli (e i modi di esecuzione delle misure) nei Territori di tutela per gli uccelli (POP) sono prescritte nel Regolamento sugli obiettivi di tutela e misure elementari di tutela degli uccelli nel territorio della rete ecologica (Gazzetta ufficiale n. 25/20 e 38/20).

8. GESTIONE DEI RIFIUTI

Articolo 77

(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, 14/19 e 98/19). La Città di Pola tramite il Piano di gestione dei rifiuti della Città di Pola per il periodo fino dal 2017 al 2022 (Bollettino ufficiale della Città di Pola 05/18) ha optato per la creazione di un sistema integrato di gestione dei rifiuti (CSGO) in conformità al Piano di gestione dei rifiuti della Repubblica di Croazia per il periodo 2017-2022 (GU n. 3/17)

(2) Progettando lo spazio, ovvero la costruzione di edifici previsti nell'ambito del piano, non è prevista alcuna attività economica che produca rifiuti pericolosi nel processo di produzione.

(3) I principi di gestione dei rifiuti ambientali ed economici sono stabiliti da leggi e altri regolamenti. In base ad essi, è necessario tendere nella gestione dei rifiuti a:

- la riduzione primaria della quantità di rifiuti attraverso la produzione di meno rifiuti nel processo produttivo e l'uso multiplo di imballaggi, ove possibile,
- il riciclaggio o la raccolta differenziata e la trasformazione dei rifiuti - prevede la separazione dei rifiuti nel luogo di produzione, di raccolta e di lavorazione di taluni tipi di rifiuti,
- smaltimento dei rifiuti - implica che i rifiuti residui siano trattati con adeguate procedure fisiche, chimiche e termiche.

Articolo 78

(1) Nell'ambito del sistema completo di gestione dei rifiuti, i rifiuti comunali e il resto dei rifiuti solidi, saranno smaltiti tramite l'organizzazione della raccolta comunale della Città di Pola, con la raccolta che si eseguirà in base all'organizzazione della ditta comunale.

(2) La raccolta e il deposito dei rifiuti solidi urbani e di altro tipo saranno effettuati secondo le norme generali pertinenti sulle condizioni di costruzione di locali e strutture per la raccolta e la rimozione di rifiuti dagli edifici, il loro smaltimento in un luogo specifico, nonché secondo la Legge sui rifiuti e le normative municipali applicabili nel comprensorio della Città di Pola.

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

(4) Lo spazio per il deposito dei rifiuti su di una data

particella edificabile deve essere sistemato in un luogo adeguato accessibile e protetto con strada di accesso.

(5) Verrà stabilita la raccolta differenziata dei rifiuti utili, con contenitori standard appropriati raggruppati per diversi tipi di rifiuti utili (obbligatori: vetro, metallo, carta, lattine, e alternativamente anche per batterie consumate).

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

Articolo 79

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

- Legge sulla tutela ambientale (GU n. 13,153/13, 78/15, 12/18 e 118/18).
- Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU 94/13, 73/17, 14/19 e 98/19).
- Strategia di gestione dei rifiuti della Repubblica di Croazia (GU 130/05),
- Legge sull'economia comunale (GU nn. 68/18, 110/18 e 32/20),
- Regolamento sulla gestione dei rifiuti (GU n. 81/20),
- Piano di gestione dei rifiuti della Città di Pola per il periodo fino al 2017 – 2022 (G.U. n. 03/17),
- Disposizioni della documentazione di pianificazione territoriale di ordine superiore (PPRI, articolo 95, 150 e 151) e
- Piano di gestione dei rifiuti della Città di Pola per il periodo dal 2017 al 2022 ("Gazzetta ufficiale della città di Pola" n. 05/18) 5/18)
- e altri regolamenti correlati.

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

9. MISURE PER EVITARE GLI IMPATTI AMBIENTALI

Articolo 80

(1) La protezione delle parti in pericolo dell'ambiente sarà effettuata in conformità a tutte le leggi, decisioni e regolamenti relativi a questa problematica, in particolare in conformità con la Legge sulla protezione ambientale (GU n. 80/13), e le disposizioni del piano di assetto del territorio per l'area vasta e al presente Piano.

(2) Nella copertura del Piano non si consente lo sviluppo di attività che mettono in pericolo la salute umana e hanno un effetto dannoso sull'ambiente.

(3) Le misure per prevenire gli effetti negativi sull'ambiente comprendono una serie di attività volte a preservare l'ambiente, vale a dire preservare e migliorare la qualità dell'acqua, proteggere e migliorare la qualità dell'aria, ridurre il rumore eccessivo e misure di protezione speciali.

Articolo 81

(1) Durante il rilascio degli atti per l'attuazione del piano territoriale come pure durante la costruzione, è necessario rispettare l'ambiente e applicare le misure con le quali non sarà compromesso lo stato esistente (zero).

Articolo 82

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

- Regolamento sulle sostanze infiammabili (GU 108/95 e 56/10); Regolamento sul modo di trasportare sostanze dannose nel traffico stradale (GU 53/06),
- Legge sull'ispezione sanitaria (GU nn. 113/08 e 88/10),
- Legge sulla protezione dall'inquinamento acustico (GU 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 e 114/18); Regolamento sul livello massimo di rumore ammissibile nelle zone in cui le persone vivono e lavorano (GU 145/04),
- Legge sulle acque (GU nn. 66/19); Regolamento sul rilascio degli atti idrici ("GU n. 9/20); Regolamento sui valori limite di emissione delle acque reflue (GU 26/20),
- Legge sulla tutela ambientale (GU n. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 e 118/18), Decreto sulla valutazione dell'impatto ambientale (GU n. 61/14 e 3/17),
- Legge sulla tutela dell'aria (GU nn. 127/19), Regolamento sui valori limite di emissione di sostanze inquinanti nell'aria da fonti immobili (GU n. 87/17); Ordinanza sul livello di sostanze inquinanti nell'aria ("Gazzetta ufficiale", n. 77/20); Ordinanza sul monitoraggio della qualità dell'aria (GU 72/20), Regolamento sui valori limite di emissione di sostanze inquinanti nell'aria da fonti immobili (GU 129/12, 97/13),
- Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU 94/13, 73/17, 14/19 e 98/19); Ordinanza 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. 88/15), Regolamento sulla gestione dei rifiuti (GU n. 117/17), Regolamento sulla gestione dei rifiuti (GU n. 124/06, 121/08, 31/09, 156/09, 91/11, 45/12, 86/13); Ordinanza sulle pile e accumulatori e sui rifiuti di pile e accumulatori (GU n. 111/15); Ordinanza sulla gestione dei rifiuti di apparecchiature e apparecchiature elettriche ed elettroniche (GU n. 74/07, 133/08, 31/09, 156/09, 143/12, 86/13, 42/14); Ordinanza sulla gestione dei rifiuti da veicoli (GU n. 125/15, 90/16, 60/18, 72/18, 143/12, 86/13, 81/20); Ordinanza sulla gestione dei pneumatici fuori uso (GU n. 113/16).

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

9.1. Tutela del terreno

Articolo 83

(1) Le misure di protezione del terreno di base vengono raggiunte costruendo su terreni con caratteristiche geotecniche favorevoli e dimostrando la necessità di stabilità e capacità portante del suolo.

(2) L'uso razionale degli spazi destinati alla costruzione, limitando la costruzione di terreni edificabili e pianificando il verde pubblico e le aree pedonali conserverà la qualità dello spazio urbano.

9.2. Tutela della qualità dell'aria

Articolo 84

(1) Nell'area di copertura del Piano, la qualità dell'aria è di categoria I - pulita e le misure preventive dovrebbero preservare la qualità dell'aria esistente.

(2) Nell'area di copertura del Piano non si consente lo sviluppo di attività che mettono in pericolo la salute umana e hanno un effetto dannoso sull'ambiente.

(3) Lo scopo principale della protezione e del miglioramento della qualità dell'aria è preservare la salute umana, la flora e la fauna, i valori culturali e altri valori materiali.

9.3. Conservazione e miglioramento della qualità dell'acqua

Articolo 85

(1) La tutela dell'acqua si attua in conformità alle disposizioni della Legge sulle acque (GU 66/19). Tutti gli interventi e l'uso devono essere conformi alla legge applicabile e ai regolamenti speciali. Per tutti gli interventi le condizioni di gestione idrica saranno prescritte della Hrvatske vode.

(2) La protezione delle acque sotterranee è determinata da misure per prevenire e ridurre l'inquinamento, principalmente mediante la costruzione di un sistema di drenaggio e il collegamento obbligatorio dei consumatori di acqua al sistema di drenaggio.

(3) L'area di copertura del Piano si trova al di fuori dell'area di protezione sanitaria dei pozzi e delle sorgenti di Pola, in base alla "Decisione sulle zone di protezione sanitaria della fonte d'acqua potabile nella Regione Istriana" (Gazzetta Ufficiale della Regione Istriana n. 12/05 e 2/11).

(4) La raccolta delle acque reflue sanitarie deve essere eseguita in modo tale che le acque reflue degli edifici prima dello scarico nel sistema delle acque reflue siano trattate in conformità con l'ordinanza sui valori limite di emissione per le acque reflue (GU 26/20). Nelle cucine di ristoranti e simili è necessario costruire separatori di olio e grasso all'interno di ciascun edificio prima di collegarsi al collettore dell'acqua sanitaria.

(5) È necessaria un'adeguata purificazione su superfici aperte o disposte in modo simile (superfici manipolative, parcheggi) dove sono possibili fuoriuscite di olio, benzina e altri inquinanti (idrocarburi). Solo tale acqua depurata può essere scaricata direttamente nel collettore dell'acqua piovana o nel mare costiero o indirettamente attraverso bioritenzione, giardini pluviali, ecc. nella rete fognaria, nel suolo o nel mare.

Articolo 86

(1) Nell'area di copertura del Piano il mare è definito come II classe di qualità.

(2) Nell'area di copertura del Piano il mare costiero è destinato al porto aperto per il traffico pubblico di importanza locale, ed è necessario mantenere la qualità esistente del mare.

9.4. Tutela dall'inquinamento acustico

Articolo 87

(1) Le misure di protezione dal rumore si basano sulla Legge sulla protezione dal rumore (GU n. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 e 114/18) seguendo il principio dell'attenuazione del rumore come inquinamento e degrado della qualità ambientale.

(2) Nell'ambito del piano, l'area di pericolo dal rumore si trova accanto alle strutture di ristorazione e intrattenimento, pertanto è necessario implementare misure di riduzione del rumore in queste parti e zone nella misura specificata dalle normative vigenti.

9.5. Misure di protezione contro i disastri naturali e i pericoli di guerra

Articolo 88

(1) Le misure per la protezione contro le catastrofi naturali e i pericoli di guerra si basano sui punti di partenza e

sugli obiettivi del Piano, in cui l'organizzazione e lo scopo dello spazio è pianificato integralmente con la pianificazione della protezione, che è particolarmente enfatizzata da un certo metodo di costruzione, densità di costruzione e densità di uso della zona.

Evacuazione delle persone

Articolo 89

(1) L'evacuazione della popolazione/utenti dello spazio sarà effettuato utilizzando i ricoveri costruiti più vicini, e in caso di necessità, adattando opportuni seminterrati e altri edifici alla funzione di riparo della popolazione/utenti dello spazio.

Allertare e informare la popolazione

Articolo 90

(1) L'area coperta dal Piano è coperta da un sistema di allarme pubblico (sirena di allarme) che deve essere integrato in un unico sistema tramite il Centro regionale 112 Pisino.

(1) Tale Piano determina l'ubicazione della sirena di allarme nell'edificio ricettivo con la sala congressi (segno numerico n. 2), ed è riportato nella rappresentazione cartografica n. 4 "Modalità e condizioni d'uso".

(2) Le vie di evacuazione della popolazione in caso di calamità naturali sono definite dalla mappa n. 4. "Modalità e condizioni d'uso".

(3) L'area temporanea di raccolta degli evacuati al di fuori delle zone di crollo (parcheggio pubblico P3) è definita nell'ambito del Piano, ed è indicata nella rappresentazione cartografica n. 4. "Modalità e condizioni d'uso".

(4) L'area temporanea di raccolta degli evacuati al di fuori delle zone di crollo (parcheggio pubblico P1) è definita nell'ambito del Piano, ed è indicata nella rappresentazione cartografica n. 4. "Modalità e condizioni d'uso".

(5) Al fine di tutelare la popolazione dalle calamità naturali e dai pericoli di guerra, tutti gli edifici rientranti nell'ambito del Piano all'interno dei quali è previsto il raduno di un maggior numero di persone, devono definire le modalità del proprio sistema di allerta ai sensi del Regolamento sulla procedura di allertare la popolazione (GU 69/16).

(6) Le vie di evacuazione devono essere mantenute in modo che l'evacuazione possa essere effettuata senza intoppi ed efficientemente.

Articolo 91

(1) In base alla Legge sul sistema di protezione civile (GU n. 82/15, 118/18 e 31/20) e del Regolamento sulla procedura per l'allerta della popolazione (GU n.69/16), è necessario obbligare i proprietari e gli utenti delle strutture in cui si riuniscono o soggiornano contemporaneamente più di 250 persone (es. alberghi), dove a causa del rumore o isolamento acustico non è possibile garantire una sufficiente udibilità dei sistemi di allarme pubblico, a stabilire e mantenere un adeguato sistema interno di allerta e informazione dei cittadini, e per mezzo di esso assicurare la ricezione della notifica del centro 112 competente sul tipo di pericolo e sulle misure da adottare.

(2) Nella pianificazione della costruzione dell'impianto è necessario tener conto dell'edificabilità del terreno, della distanza reciproca degli impianti, la distanza delle superfici non edificate per la rimozione e l'evacuazione da impianti vicini come pure la loro grandezza e la distanza dell'impianto dal margine dell'area pubblica. È inoltre

necessario assicurare il passaggio indisturbato dei veicoli di soccorso.

Protezione da incendi

Articolo 92

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

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

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

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

(4) Gli edifici che si costruiscono a schiera o a schiera di testa devono accanto al muro vicino avere realizzato un muro tagliafuoco con resistenza di due ore. Nel caso di incendio della costruzione del tetto, il muro tagliafuoco deve tagliare il tetto intero.

(5) Per le necessità di spegnere l'incendio nella rete idrante si deve, a seconda del numero di utenti, assicurare la quantità d'acqua necessaria e la pressione adeguata.

(6) Per poter salvare le persone dagli edifici e spegnere l'incendio sull'edificio o sullo spazio aperto, è necessario pianificare gli accessi ai vigili del fuoco, i passaggi e le superfici per il lavoro operativo dei veicoli dei vigili del fuoco.

Articolo 93

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

- Legge sulla protezione da incendi (GU n. 92/10),
- Legge sulle sostanze e gas infiammabili (GU 108/95 e 56/10),
- Legge sulle sostanze esplosive e produzione e traffico di armi (GU n. 70/17),
- Regolamento sulle condizioni per l'accesso dei vigili del fuoco (GU 35/94, 55/94 e 142/03),
- Regolamento sulla resistenza al fuoco e altri requisiti che gli edifici devono soddisfare nel caso di incendio (GU n. 29/13 e 87/15),
- Regolamento sulle sostanze e gas infiammabili (GU 108/95 e 56/10),
- 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 sulla protezione da incendi di impianti alberghieri (GU 100/99),

- Regolamento sulle stazioni per il rifornimento dei mezzi di trasporto con il carburante (GU 93/98, 116/07 e 141/08).
- Regolamento sugli interventi nello spazio in cui l'organo competente per la protezione da incendi non partecipa al procedimento di rilascio delle decisioni sulle condizioni di costruzione ossia delle licenze di ubicazione (GU 115/11),
- Regolamento sulla protezione da incendi nei magazzini (GU 93/08),
- Regolamento sulle condizioni e modi di esecuzione delle misure di protezione nel corso dell'immagazzinamento di sostanze esplosive (GU 26/09, 41/09 e 66/10).
- Regolamento sulle richieste base per la protezione da incendi di impianti e dispositivi elettronico-energetici (GU 146/05),
- Regolamento sulla protezione di boschi da incendi (GU 33/14),
- altri Regolamenti e regole adottate di pratica tecnica con le quali sono prescritte le misure di protezione da incendi.
- Valutazione del rischio di incendi e piano di protezione da incendi della Città di Pola.

Misure di protezione antincendio

Articolo 94

(1) Per l'area interessata dal Piano, il grado base di sismicità è di 7° MCS.

(2) La progettazione e la costruzione antisismica (tecniche costruttive e selezione dei materiali) è necessario eseguite in conformità alle normative vigenti che nella ristrutturazione delle esistenti e nella costruzione di nuovi impianti garantiscono la resistenza fino a 7° MCS.

(3) Il passaggio dei percorsi per l'intervento e il senso di evacuazione è assicurato dalla distanza reciproca degli edifici progettati per cui bisogna tentare di soddisfare il principio di $H1 / 2 + H2 / 2 + 5$ m.

(4) Nei casi in cui il principio di cui al precedente paragrafo del presente articolo non è stato soddisfatto, la documentazione tecnica deve dimostrare:

- che la struttura dell'oggetto è resistente alla demolizione di disastri elementari,
- che in caso di distruzione di guerra la demolizione dell'oggetto non metterà in pericolo la vita delle persone e causerà danni ad altri impianti.

Rischi per cause naturali

Tempesta e forte vento

Articolo 95

(1) La scelta del materiale edile, e specialmente per la costruzione di tetti e tettoie è necessario adattare alla forza del vento, rispettando i bilanci ma anche le esperienze dell'architettura storica su questi territori.

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

Eventi meteorologici estremi (temperature estreme):

Articolo 95a

(1) Temperature estremamente alte (siccatà, 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.
- durante la costruzione degli impianti, è necessario tenere conto della connessione obbligatoria degli impianti alla rete idrica pubblica,
- durante la costruzione di edifici in cui risiederanno gruppi 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.

(2) Temperature estremamente basse (ghiaccio, neviccate):

- 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.

(3) In aggiunta ai commi (1) e (2) del presente articolo, per altri adattamenti ai cambiamenti climatici (es. innalzamento del livello del mare, precipitazioni estreme, ecc.) al fine di prevenire o ridurre i potenziali danni che possono causare, si propone di attuare le attività della Strategia di adattamento ai cambiamenti climatici nella Repubblica di Croazia per il periodo fino al 2040 in vista del 2070 (GU 46/20).

Rischi di inondazioni marine:

Articolo 95b

(1) Secondo l'Elaborato "Inondazioni marine nelle zone costiere" (Spalato, marzo 2013), il con metodo di valutazione degli esperti, sono stati stimati i livelli massimi del mare in relazione a HVRS71, in base ai periodi di ritorno e alle quote rilevanti delle piene del mare nella zona costiera di alta, media e bassa probabilità per il periodo di ritorno di 50 anni e 100 anni sono 115-124 cm per l'area interessata dal Piano.

(2) La nuova costruzione nell'ambito del Piano è prevista al di fuori dell'area di alta e media probabilità di inondazioni secondo le mappe del rischio da inondazioni (secondo il Geoportale croato delle acque), fatta eccezione per il porto generale aperto al traffico pubblico (J5) che per sua natura deve essere pianificato sulla costa e che in ulteriore elaborazione, ovvero la documentazione di progetto, dovrebbe tenere conto delle analisi del rischio di alluvione e, se necessario, delle misure di protezione dalle alluvioni. Quando si eseguono costruzioni e altri interventi nello spazio, è necessario prevedere misure per prevenire un aumento dell'erosione.

9.6. Protezione da radiazioni ionizzanti

Articolo 96

(1) All'interno della copertura del Piano non è concessa la realizzazione di nuovi interventi nello spazio in cui si utilizza la tecnologia e i materiali con radiazioni ionizzanti, nonché le attività che producono rifiuti tossici chimici o biologici e rifiuti che possono essere classificati come un gruppo di sostanze altamente infiammabili o esplosive.

9.7. Protezione contro le catastrofi tecnico-tecnologiche e gli incidenti rilevanti nell'economia e nel traffico

Articolo 97

(1) Nell'ambito del Piano, non vi sono edifici e attività registrati o pianificati che utilizzano o trasportano sostanze pericolose nel processo tecnologico, che potrebbero causare possibili incidenti tecnico-tecnologici, per cui il piano non prescrive particolari misure di protezione.

(2) Nell'ambito del Piano, le ubicazioni delle discariche e delle discariche abusive non sono state registrate e non sono pianificate.

(3) Nell'ambito del Piano non sono presenti aree in cui potrebbero verificarsi frane o alluvioni, pertanto il Piano non prescrive misure di protezione contro le frane e di protezione contro le alluvioni.

9.8. Prevenire la creazione di barriere architettonico-urbane

Articolo 98

(1) Nell'area oggetto del Piano è necessario applicare condizioni e norme tecnico-urbane atte a prevenire la creazione di barriere architettonico-urbane, secondo apposita normativa.

(2) Gli edifici che rientrano nell'ambito del Piano devono essere progettati in modo tale che le persone a mobilità ridotta abbiano libero accesso, movimento, residenza e lavoro.

(3) È necessario, in conformità a normative speciali, prevedere un certo numero di MGP per le persone a mobilità ridotta in relazione al numero totale di MGP prescritto, ed effettuare accessi ai passaggi pedonali in corrispondenza degli incroci con cordoli in pendenza, per garantire la libera circolazione dei persone con mobilità ridotta garantire l'accessibilità degli edifici per le persone con disabilità e mobilità ridotta.

10. MISURE D'IMPLEMENTAZIONE DEL PIANO

Articolo 99

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

(2) Il modo e la dinamica di attuazione del presente Piano dipenderà dagli obblighi assunti dalle sue disposizioni, nonché sulle caratteristiche dell'intervento nello spazio.

Articolo 100

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

(2) La realizzazione degli obiettivi di sviluppo e della concezione di utilizzo dello spazio sarà implementata grazie al monitoraggio continuo e la ricerca delle relazioni e fenomeni

nello spazio, e con un'organizzazione specifica del sistema complessivo dell'assetto territoriale e della protezione dell'ambiente nella Città di Pola. Per il monitoraggio e il controllo dell'implementazione del Piano sono responsabili gli organi della Città di Pola.

Articolo 101

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

(2) Tutti gli elementi in base ai quali si rilasceranno i permessi di costruzione e/o gli atti di esecuzione del piano, e che non sono particolarmente menzionati nel presente Piano, sono stabiliti sulla base delle disposizioni del piano territoriale vigente per le aree più vaste.

Articolo 102

(1) Tutti gli interventi su singola particella catastale si possono eseguire in fasi, fino alla realizzazione finale prevista dal Piano.

(2) Le fasi si stabiliscono nel procedimento di rilascio della licenza di ubicazione.

IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ DI POLA

INDICE

1. Piano di assetto territoriale “Zona commerciale est” - Norme d’attuazione (testo consolidato)..... 1
2. Piano di assetto territoriale “Ribarska koliba” - Norme d’attuazione (testo consolidato)..... 34