

COMUNE DI | GEMEINDE
BOLZANO – BOZEN



PROVINCIA DI | PROVINZ
BOLZANO – BOZEN



PROGETTO | PROJECT:

PIANO DI RECUPERO WIEDERGEWINNUNGSPLAN

Piazza Walther | Waltherplatz - BNL

OGGETTO | OBJECT:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

DOC. | DOK.B

DATA | DATUM:
17.09.2016

modificato con delibera G.M. n. 443 del 29.08.2022
abgeändert durch S.R. Beschluss Nr. 443 vom 29.08.2022

PROGETTISTI | PROJEKTANTEN:

arch. michele stramandinoli | arch. andrea saccani
Bolzano - Bozen

CONSULENTI BNL|BERATER BNL:

DBA PROGETTI spa - Villorba - Treviso
architetto stefano de bettin

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

DOCUMENTI DI PIANO

Doc. A e: Relazione illustrativa, doc. fotografica;

Doc. B: Norme d'attuazione;

Tav. PDR 01: Rilievo, Estratto PUC – Catasto;

Tav. PDR 02: Piano Normativo;

Modello in scala 1:500.

Art. 2

NORME DI PIANO

2.0 Disciplina vincolistica e linee di indirizzo

Gli elaborati di Piano si distinguono rispetto ai contenuti prescrittivi di disciplina vincolistica, ovvero ai contenuti orientativi costituenti linee di indirizzo progettuale.

Costituisce **disciplina vincolistica** quanto riportato graficamente nel Piano Normativo (Tav. PDR 02) secondo le definizioni normative di cui alle presenti Norme di attuazione.

Costituiscono **linee di indirizzo progettuale** quanto contenuto nella Tav. PDR01, nella relazione e nel Modello.

2.1 Delimitazione Piano di Recupero

Indica il perimetro, adeguato ai confini delle proprietà reali, dell'area sottoposta a Piano di Recupero come individuato nel Piano urbanistico Comunale.

2.2 Minima unità d'intervento M.U.I.

Le unità minime d'intervento, che costituiscono complessi unitari per le loro caratteristiche tipomorfologiche oppure per le loro correlazioni strutturali, distributive o funzionali, sono graficamente evidenziate nel Piano Normativo (Tav. PDR 02).

Ogni intervento di recupero, indipendentemente dalla suddivisione della proprietà fondiaria ed immobiliare, dovrà essere esteso all'intero insieme di volumi edificabili, interrati e fuori terra, e di superfici inedificate, compresi all'interno delle singole minime unità d'intervento.

2.3 Confine di max. edificazione

E' il confine di massima edificazione fuori terra ed in questo Piano di Recupero coincide con l'attuale

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

PLANUNTERLAGEN

Dok. A: Erläuternder Bericht, Fotounterlagen;

Dok. B: Durchführungsbestimmungen;

Tav. PDR 01: Auszug aus dem Bauleitplan, Katasterauszug und Vermessung;

Tav. PDR 02: Rechtsplan;

Modelle: Maßstab 1:500.

Art. 2

PLANVORSCHRIFTEN

2.0 Bauvorschriften und Planungsrichtlinien

Die Unterlagen, Bestandteil des Wiedergewinnungsplanes gliedern sich zum einen in bindende Bauvorschriften und zum anderen in Planungsrichtlinien, die Zielsetzungen beinhalten.

Die **bindenden Bauvorschriften** sind im Rechtsplan (Plan PDR 02) aufgrund der Vorgaben der Durchführungsbestimmungen angegeben.

Die Planungsrichtlinien hingegen befinden sich im Bericht, in Tav. PDR01 und im Modell.

2.1 Grenzabsteckung des Wiedergewinnungsplans

Hier wird der an die tatsächlichen Eigentumsgrenzen angepasste Perimeter des Gebietes, das Gegenstand des Wiedergewinnungsplans ist, gemäß den Vorgaben des Gemeindebauleitplans vorgegeben.

2.2 Mindesteingriffseinheit

Die Mindesteingriffseinheiten, die wegen ihrer strukturellen, verteilenden und funktionalen Eigenschaften und Morphologie Einheiten darstellen, sind im Rechtsplan (Tav. PDR 02) eigens graphisch gekennzeichnet.

Jede Wiedergewinnungsmaßnahme muss sich, unabhängig von der Grund- und Immobilieneigentumssituation, auf das gesamte Volumen, unter der und über der Erde, und auf die gesamten Freiflächen der jeweiligen Mindesteingriffseinheit beziehen.

2.3 Baurechtsgrenzen

Diese stellt die maximal mögliche überirdische Baurechtsgrenze dar, und stimmt in diesem

proiezione orizzontale degli edifici esistenti.

Il Piano Normativo (Tav. PDR 02) individua inoltre il massimo sviluppo planimetrico delle sopraelevazioni; per comprovate necessità tecniche derivanti dalle strutture esistenti, possono essere accordati in sede di presentazione della domanda di ottenimento della concessione edilizia piccoli discostamenti entro i limiti massimi indicati.

Non è necessario che sia raggiunto, ma non può essere superato, né da edifici né da parti di edificio.

2.4 Quote altimetriche

Le quote altimetriche indicate nel Piano Normativo fanno riferimento alle quote assolute della Cartografia tecnica numerica del Comune di Bolzano.

2.5 Tipo d'intervento

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono coerenti con quanto previsto dalla Legge Urbanistica Provinciale in vigore.

Il Piano normativo (Tav. PDR 02) indica i diversi tipi di intervento per le singole Unità minime di intervento.

La definizione di tali interventi è quella definita dall'art. 59 della Legge urbanistica Provinciale vigente:

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; 93)

d) interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio per sagoma, superficie, dimensione e tipologia in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

Wiedergewinnungsplan mit der derzeitigen horizontalen Ausrichtung der bestehenden Gebäude überein.

Im Rechtsplan (Tav. PDR 02) ist außerdem die höchste Überbauungsgrenze festgesetzt; aus nachweisbaren technischen Gründen die sich aus den bestehenden Strukturen ergeben, können bei Einreichung des Antrags auf Erlass der Baugenehmigung kleine Abweichungen innerhalb von den maximalen angegebenen Grenzen zuerkannt werden.

Es ist nicht notwendig, dass diese erreicht wird, sie darf jedoch nicht überschritten werden, weder von Gebäuden noch von Teilen derselben.

2.4 Höhekoten

Die Höhekoten, die im Rechtsplan angegeben sind, beziehen sich auf die Quoten aus den technisch-numerischen Plänen der Gemeinde Bozen.

2.5 Art des Eingriffs

Die Maßnahmen zur Wiedergewinnung des bestehenden Baubestandes entsprechen den Vorgaben des geltenden Landesraumordnungsgesetzes.

Der Rechtsplan (Tav. PDR 02) gibt die verschiedenen Eingriffe für die verschiedenen Mindesteingriffseinheiten an.

Die Definition dieser Eingriffe ist jene laut Art. 59 des geltenden LRG:

c) Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten: diese sind auf die Erhaltung des Gebäudes und auf die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichtet; es sind aufeinander abgestimmte Bauarbeiten, die eine Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ermöglichen. Diese Arbeiten umfassen die Befestigung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Gebäudes, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Benützung notwendig sind, und das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen; 93)

d) Arbeiten zur baulichen Umgestaltung: diese sind auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen ausgerichtet und können zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude in äußerer Form, Fläche, Dimensionen und Typologie führen. Diese Arbeiten umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptteile des Gebäudes sowie das Entfernen, das Ändern und den Neueinbau von Elementen und

2.6 Altezza massima

L'altezza massima è definita dalle sezioni del piano normativo (Tav. PDR 02) e prevede la possibilità, per le MUI 01 e 02, di innalzamento della quota del colmo esistente.

La quota massima raggiungibile dalla MUI 02 è di + 288,80 e quella per il corpo aderente della MUI 01 è di +285,40.

2.7 Cubatura massima

E' la cubatura massima ammissibile che corrisponde alla cubatura esistente.

Potranno essere applicate le norme vigenti in materia di miglioramento energetico ovvero con l'entrata in vigore di nuove normative e/o regolamenti di esecuzione provinciali o comunali legate al risparmio energetico.

Potranno essere ammessi spostamenti di cubatura nei limiti definiti nella sezione del Piano Normativo.

La cubatura esistente dovrà essere dimostrata analiticamente prima del rilascio della concessione edilizia.

2.8 Destinazione d'uso degli edifici

Il piano di recupero non prevede vincoli per le destinazioni d'uso; fatta salva la salvaguardia del nr. delle abitazioni esistenti nelle singole unità di intervento del comparto, così come evidenziate nella Tav. PDR 02, sono ammesse destinazioni d'uso di cui all'art. 75 comma 2, lettera "a", "b", "c" e "f" della LUP.

2.9 Cortili Privati

Individuano gli spazi non edificati esistenti e destinati ad uso privato.

2.10 Accessi pedonali e veicolari

Tutti gli accessi pedonali e veicolari esistenti sono confermati dal presente piano di recupero ed indicati nella Tav. PDR.02.

2.11 Interventi di sopraelevazione e/o di modifica di copertura

Al fine di consentire un utilizzo funzionale della cubatura preesistente, di quella aggiuntiva derivante dal piano di recupero e di quella derivante dal sistema di incentivazione per riqualificazione energetica (bonus cubatura), nelle zone sottoposte al presente piano di recupero e soggette a interventi di cui alla lett. d) dell'art. 59 LUP viene prevista la possibilità di realizzare sopraelevazioni e/o modifiche della

Anlagen;

2.6 Maximal zulässige Gebäudehöhe

Die max. zulässige Gebäudehöhe ist von den Abschnitten des Rechtsplanes (Tav. PDR 02) definiert und sieht die Möglichkeit für die MUI 01 und 02 vor, eine Erhöhung bis zum bestehenden First vorzunehmen.

Die maximale Koter der MUI 02 ist + 288,80 und die des an die MUI 01 angrenzenden Baukörpers + 285,40.

2.7 Zulässige Baumasse

Die max. zulässige Baumasse entspricht der bestehenden Baumasse.

Diese kann gemäß den geltenden Vorschriften im Bereich der energetischen Aufwertung erhöht werden oder nach Inkrafttreten von neuen Gesetzen und/oder Durchführungsbestimmungen des Landes oder der Gemeinde, die im Zusammenhang mit der Energiesparung stehen.

Kubaturverschiebungen können im Ausmaß des Schnittes des Rechtsplans erlaubt werden.

Die bestehende Masse muss vor dem Erlass der Baugenehmigung nachgewiesen werden.

2.8 Zweckbestimmung des Gebäudes

Der Wiedergewinnungsplan sieht keine Einschränkungen betreffend die Zweckbestimmung vor; abgesehen von der Beibehaltung der Anzahl der bestehenden Wohneinheiten innerhalb der einzelnen Eingriffseinheiten, so wie im Plan PDR 02 dargestellt, sind die von Art. 75 Abs. 2, Lit. "a", "b", "c" und "f" des LRG vorgesehenen Zweckbestimmungen erlaubt.

2.9 Private Hoffflächen

Diese stellen die bestehenden nicht bebauten Flächen zum privaten Gebrauch dar.

2.10 Fußgänger Zugänge und Zufahrten

Alle bestehenden Fußgängerzugänge und Zufahrten sind vom vorliegenden Wiedergewinnungsplan bestätigt und im Plan PDR 02 angegeben.

2.11 Aufstockungen und/oder Änderungen an der Dachkonstruktion

Um die funktionelle Nutzung der vorhandenen Kubatur zu gewährleisten sowie der neuen Kubatur, die durch die Wiedergewinnungspläne und durch energetische Sanierungen (Kubaturbonus) gewonnen wird, wird für die Zonen, die gegenständlichem Wiedergewinnungsplan unterliegen und in denen Arbeiten laut Buchstabe d) in Art. 59 des Landesraumordnungsgesetzes geplant sind, die

copertura fino a una distanza tra edificazioni non inferiori a 3 metri e comunque nel rispetto dei parametri urbanistici del piano di recupero.

2.12 Prescrizioni igieniche particolari

Al fine di consentire un utilizzo più funzionale dei sottotetti a fini abitativi e garantire una migliore illuminazione ed aerazione dei locali, nelle zone sottoposte al presente piano di recupero viene prevista la possibilità di realizzare abbaini fino a distanza tra edificazioni non inferiore a 3 metri nei limiti della cubatura disponibile e/o di quella derivante dall'eventuale utilizzo del bonus cubatura e comunque nel rispetto dei tipi d' intervento di cui all'art. 59 LUP e dei parametri urbanistici del piano di recupero.

Art. 3 MODALITÀ PARTICOLARI RIGUARDANTI L'INTERVENTO SULLA UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO N. 01

La minima unità di intervento n.01 è costituita dalla P.ed.855 C.C. Bolzano di proprietà del Demanio dello Stato e sede del Comando Provinciale della Guardia di Finanza; trattandosi di edificio rientrante nella lettera "f" dell'art.75 della LUP, fatto salvo quanto previsto dall'art.71 della LUP, il Piano Normativo (PDR02) individua nei limiti planivolumetrici indicati la possibilità di innalzamento in aderenza con la MUI 02 dell'edificio esistente fino a nr.2 piani e sino al raggiungimento della quota di +285,40.

La facciata che si attesta lungo l'aderenza con la MUI 02 non potrà aprire nuove vedute.

Sono consentiti sulle coperture volumi tecnici ai sensi dell'art. 1 comma "e" e "f" delle NTA del Puc del Comune di Bolzano, con opportuna mascheratura e mitigazione degli stessi.

Art. 4 MODALITÀ PARTICOLARI RIGUARDANTI L'INTERVENTO SULLA UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO N. 02

Möglichkeit vorgesehen, Aufstockungen und/oder Änderungen an der Dachkonstruktion vorzunehmen, sofern zwischen den Gebäuden ein Abstand von mindestens 3 Meter eingehalten wird und sofern die urbanistischen Parameter des Wiedergewinnungsplanes eingehalten werden.

2.12 Spezielle hygienische Vorschriften

Um die funktionelle Nutzung der Dachböden zu Wohnzwecken zu gewährleisten und die Belichtung und Belüftung der Räume im Dachboden zu verbessern, wird in den Zonen, die gegenständlichem Wiedergewinnungsplan unterliegen, die Möglichkeit vorgesehen, Dachgauben zu verwirklichen. Dabei muss ein Abstand zwischen den Gebäuden von mindestens 3 Metern eingehalten werden und sofern die Auflagen für verfügbare Kubatur bzw. der Kubatur, welche durch die Nutzung des Kubaturbonus entsteht, eingehalten wird. Es müssen auf jeden Fall die Bestimmungen bezüglich der Arten von Arbeiten eingehalten werden, die in Artikel 59 des Landesraumordnungsgesetzes vorgesehen sind sowie die urbanistischen Parameter des Wiedergewinnungsplanes.

Art. 3 BESONDERE EINGRIFFE BETREFFEND DIE MINDESTEINGRIFFSEINHEIT NR. 01

Die Mindesteingriffseinheit N. 01 stellt die B.P. 855 KG Bozen im staatlichen Eigentum, die Sitz der Landesfinanzbehörde ist, dar; da es sich um ein Gebäude gemäß Buchstabe „f“ des art.75 des L.R.O.G. handelt, vorbehaltlich der im Art. 71 des L.O.R.G. vorgesehenen Ausnahmen, legt der Rechtsplan (PDR 02) innerhalb der gekennzeichneten planivolumetrischen Parameter die Möglichkeit auf Erhöhung in Angrenzung an die MUI 02 des bestehenden Gebäudes bis zu zwei Stockwerken bis zur Erreichung der Kote +285,40.

Die Front, die an die MUI 02 angrenzt darf keine neuen Öffnungen aufweisen.

Auf den Decken sind technische Räume gemäß Art. 1 Abs. "e" und "f" der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Bozen erlaubt, die jedoch auf angebrachte Art und Weise kaschiert werden müssen.

Art. 4 SONDERBESTIMMUNGEN FÜR MINDESTEINGRIFFSEINHEIT NR. 02

La minima unità di intervento n.02 è costituita dalla P.ed.729 C.C. Bolzano di proprietà della BNL e sono ammessi interventi previsti nella Tav. PDR 02.

Le parti di facciate inferiori al primo marcapiano attualmente rivestite con elementi metallici incongrui con gli elementi d'insieme caratterizzanti la piazza, saranno riportate al loro aspetto originale; il camino esistente in aderenza al corpo a torre posto sull'angolo Piazza Walther viale della Stazione dovrà essere eliminato e ricollocato all'interno delle murature perimetrali.

L'intervento prevede nei limiti planivolumetrici previsti nel piano normativo (Tav. PDR. 02) la sopraelevazione di nr. 1 piano dell'edificio attestante su Piazza Walther proseguendo la falda del tetto esistente fino al raggiungimento della quota massima ammessa pari a + 288,80.

E' prevista la demolizione con relativo spostamento della volumetria di una porzione dell'ultimo piano dell'edificio così come indicato nella Tav. PDR 02; per comprovate necessità tecniche derivanti dalle strutture esistenti, possono essere accordati in sede di presentazione della domanda di ottenimento della concessione edilizia piccoli discostamenti entro i limiti massimi di demolizione indicati.

L'intervento sul corpo di fabbrica attestante su Viale della Stazione prevede nei limiti planivolumetrici previsti nel piano normativo (Tav. PDR. 02) la possibilità di innalzamento in aderenza con la MUI 01 dell'edificio esistente fino a nr.2 piani e sino al raggiungimento della quota di +285,40.

La facciata che si attesta lungo l'aderenza con la MUI 01 non potrà aprire nuove vedute.

L'intervento sul corpo storico affacciante su Piazza Walther dovrà prevedere il ripristino di parte dell'originario solaio di piano terra alla medesima quota della Piazza, al fine di garantire la migliore accessibilità all'edificio e gli adeguamenti necessari alle Normative di sicurezza e antincendio, anche attraverso l'apertura di nuovi accessi.

Non sono consentiti volumi tecnici per impianti di trattamento aria e/o simili sulle coperture attestanti direttamente sulla Piazza Walther / angolo Viale della Stazione; sulle altre coperture e/o terrazze sono invece consentiti volumi tecnici ai sensi dell'art. 1 comma "e" e "f" delle NTA del Puc del Comune di Bolzano, con opportuna mascheratura e mitigazione degli stessi.

Die Mindesteinheit N. 02 ist von der B.P. 729 KG Bozen im Eigentum der BNL dargestellt und es sind die im Plan PDR 02 vorgesehenen Eingriffe erlaubt.

Die unteren Ansichten im ersten Geschoss die derzeit durch nicht im Einklang mit dem Gesamtbild des Platzes stehende Eisenelemente verkleidet sind, werden auf ihren ursprünglichen Stand gebracht; der an den Turm zum Waltherplatz/Bahnhofsallee hin angrenzende Kamin muss entfernt und innerhalb der Gemäuer untergebracht werden.

Der Eingriff sieht bei den im Rechtsplan (Tav PDR 02) angegebenen Höchstgrenzen die Überbauung von 1 Stockwerk des auf den Waltherplatz hinweisenden Gebäudes vor, mit Verfolgung der bestehenden Dachlinie bis zur Erreichung der maximalen Höchstgrenze von + 288,80.

Es ist der Abbruch mit Verlagerung eines Teils des Volumens des letzten Stockwerkes des Gebäudes, so wie im Plan PDR 02 ersichtlich, vorgesehen; aus besonderen nachgewiesenen technischen Gründen die aufgrund der bestehenden Struktur erforderlich werden, können bei Einreichung des Antrags auf Erlass der Baugenehmigung kleine Abweichungen innerhalb der maximalen Grenze der angegebenen Abbrüchen erlaubt werden.

Der Eingriff sieht bei den im Rechtsplan (Tav. PDR 02) angegebenen Höchstgrenzen die Überbauung von 1 Stockwerk des auf die Bahnhofsallee hinweisenden Gebäudes vor, mit Möglichkeit auf Erhöhung angrenzend an die MUI 01 des bestehenden Gebäudes bis zu zwei Stockwerken, bis zur Erreichung der maximalen Höchstgrenze von + 285,40.

Die Front, die an die MUI 01 angrenzt darf keine neuen Öffnungen aufweisen.

Der Eingriff am historischen Baukörper zum Waltherplatz hin muss die Wiederherstellung eines Teils der ursprünglichen Decke des Erdgeschosses auf derselben Höhe des Platzes vorsehen, um einen besseren Zugang zum Gebäude und die Anpassung an die Sicherheits- und Brandschutzvorschriften, auch durch neue Öffnungen, sicherzustellen.

Es sind keine technischen Räume für Luftaufbereitungsanlagen und/oder ähnliche auf den Decken die an den Waltherplatz/Bahnhofsallee angrenzen, erlaubt; auf den anderen Decken und/oder Terrassen sind hingegen technische Räume nach Art. 1 Abs. "e" und "f" der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen erlaubt, die auf angebrachte Art und Weise kaschiert werden müssen.

Nel cortile privato sono consentiti volumi tecnici al di sotto della quota del marciapiede di viale della Stazione.

Il nuovo volume per la realizzazione di un collegamento pedonale chiuso tra la copertura del tetto e la torre in muratura intonacata va rivestito in lamiera dello stesso colore delle coperture degli elementi storici emergenti dal tetto.

(modificato con delibera G.M. n. 443 del 29.08.2022)

4.1 Banca Mobile.

Per assicurare la continuità del servizio è prevista l'installazione di uno sportello mobile fuori dal limite di Zona, indicativamente individuato dal piano normativo (Tav. PDR 02) per tutta la durata dei lavori di trasformazione dei locali della Banca sita nella MUI 02.

In sede di presentazione del progetto edilizio sarà individuata l'area che sarà soggetta alle autorizzazioni previste per l'occupazione di suolo pubblico e al pagamento dei diritti relativi.

Art. 5 MODALITÀ PARTICOLARI RIGUARDANTI L'INTERVENTO SULLA UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO N. 03

La minima unità di intervento n.03 è costituita dalla P.ed.377 C.C. Bolzano di proprietà di privati e sono ammessi interventi previsti nella Tav. PDR 02.

Non sono consentiti volumi tecnici per impianti di trattamento aria e/o simili sulle coperture attestanti direttamente sulla Piazza Walther angolo via della Rena; sulle altre coperture e/o terrazze sono invece consentiti volumi tecnici ai sensi dell'art. 1 comma "e" e "f" delle NTA del Puc del Comune di Bolzano, con opportuna mascheratura e mitigazione degli stessi.

Art. 6 MODALITÀ PARTICOLARI RIGUARDANTI L'INTERVENTO SULLA UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO N. 04

La minima unità di intervento n.04 è costituita dalla P.ed.376 e .1106 C.C. Bolzano di proprietà del Demanio dello Stato e sede del Comando Provinciale della Guardia di Finanza, e sono ammessi interventi previsti nella Tav. PDR 02.

La Tav. PDR 02 individua all'interno del cortile privato

Im privaten Hofgelände sind technische Räume unterhalb der Kote des Gehsteiges der Bahnhofallee erlaubt.

Das neue Volumen zur Errichtung einer geschlossenen Gehverbindung zwischen der Dacheindeckung und dem Turm aus verputztem Mauerwerk muss mit Blech in der gleichen Farbe wie die Eindeckung der aus dem Dach herausragenden historischen Bauelemente verkleidet werden.

(abgeändert durch S.R. Beschluss Nr. 443 vom 29.08.2022)

4.1 Mobile Bank

Um die Kontinuität der Dienstleistung sicherzustellen ist, außerhalb der Zonengrenze, für die gesamte Dauer der Umbauarbeiten der Räumlichkeiten der in der MUI 02 gelegenen Bank die Errichtung, auf dem Gelände, so wie im Rechtsplan indikativ (Tav. PDR 02) enthalten, eines mobilen Schalters vorgesehen.

Bei Vorlage des Bauprojektes wird die dafür vorgesehene Fläche mit den notwendigen Ermächtigungen zur Besetzung des öffentlichen Geländes versehen und die entsprechenden Gebühren werden entrichtet.

Art. 5 SONDERBESTIMMUNGEN FÜR DIE MINDESTEINGRIFFSEINHEIT NR. 03

Die Mindesteingriffseinheit 03 besteht aus der B.P. 377 KG Bozen im privaten Eigentum und die im Plan PDR 02 enthaltenen Eingriffe sind erlaubt.

Es sind keine technischen Räume für Luftaufarbeitungsanlagen und/oder ähnliche auf den Decken die an den Waltherplatz/Raingasse angrenzen, erlaubt; auf den anderen Decken und/oder Terrassen sind hingegen technische Räume nach Art. 1 Abs. "e" und "f" der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen erlaubt, die auf angebrachte Art und Weise kaschiert werden müssen.

Art. 6 BESONDERE DURCHFÜHRUNGSWEISEN BEI DER MINDESTEINGRIFFSEINHEIT N. 04

Die Mindesteingriffseinheit N.04 besteht aus der B.P. 376 und 1106 KG Bozen im Staatseigentum und Landessitz der Finanzwache und die im Plan PDR 02 vorgesehenen Eingriffe sind erlaubt.

Der Plan PDR 02 sieht innerhalb des privaten Hofraumes die bestehende Zufahrtsrampe zu den

la rampa esistente di accesso ai piani interrati; sono ammessi interventi di adeguamento alle normative qualora necessario.

Non sono consentiti volumi tecnici per impianti di trattamento aria e/o simili sulle coperture attestanti direttamente sulla via della Rana; sulle altre coperture e/o terrazze sono invece consentiti volumi tecnici ai sensi dell'art. 1 comma "e" e "f" delle NTA del Puc del Comune di Bolzano, con opportuna mascheratura e mitigazione degli stessi.

unterirdischen Stockwerken vor; Anpassungen an die bestehenden Vorschriften sind erlaubt, sofern notwendig.

Es sind keine technischen Räume für Luftaufbereitungsanlagen und/oder ähnliche auf den Decken die an die Raingasse angrenzen, erlaubt; auf den anderen Decken und/oder Terrassen sind hingegen technische Räume nach Art. 1 Abs. "e" und "f" der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen erlaubt, die auf angebrachte Art und Weise kaschiert werden müssen.

Art. 7

MODALITÀ PARTICOLARI RIGUARDANTI L'INTERVENTO SULLA UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO N. 05

La minima unità di intervento n.05 è costituita dalla P.ed.375 C.C. Bolzano di proprietà di privati e sono ammessi interventi previsti nella Tav. PDR 02.

L'intervento prevede nei limiti planivolumetrici previsti nel piano normativo (Tav. PDR. 02) l'ampliamento dell'ultimo piano sulla terrazza esistente fino al raggiungimento della quota massima esistente.

Non sono consentiti volumi tecnici per impianti di trattamento aria e/o simili sulle coperture attestanti direttamente sulla via della Rana; sulle altre coperture e/o terrazze sono invece consentiti volumi tecnici ai sensi dell'art. 1 comma "e" e "f" delle NTA del Puc del Comune di Bolzano, con opportuna mascheratura e mitigazione degli stessi.

Art. 7

SONDERBESTIMMUNGEN FÜR DIE MINDESTEINGRIFFSEINHEIT NR. 05

Die Mindesteingriffseinheit N. 05 besteht aus der B.P. 375 K.G. Bozen, im Privateigentum, und die im Plan PDR 02 vorgesehenen Eingriffe sind erlaubt.

Der Eingriff sieht in den im Rechtsplan (Tav. PDR 02) vorgesehen Höchstgrenzen die Erweiterung des letzten Stockwerkes auf der bestehenden Terrasse bis zur Erreichung der maximalen bestehenden Kote vor.

Es sind keine technischen Räume für Luftaufbereitungsanlagen und/oder ähnliche auf den Decken die an die Raingasse angrenzen, erlaubt; auf den anderen Decken und/oder Terrassen sind hingegen technische Räume nach Art. 1 Abs. "e" und "f" der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen erlaubt, die auf angebrachte Art und Weise kaschiert werden müssen.

Art.8

NORME AMBIENTALI

Oltre al rispetto di tutte le normative in materia, l'intervento dovrà prevedere:

- l'adeguamento alle norme in materia di contenimento energetico attraverso la certificazione casa-clima, minimo classe B;
- la realizzazione di impianti di riscaldamento centralizzati;
- La realizzazione di superfici a verde sulle coperture e terrazze degli edifici (tetti verdi), per quanto e nell'estensione possibile per migliorare gli indici RIE.

Art. 8

UMWELTAUFLAGEN

Zusätzlich zur Einhaltung der geltenden Vorschriften, muss der Eingriff folgendes vorsehen:

- Anpassung an die Vorschriften im Bereich der Energieeinsparung durch den Erhalt der Mindestklasse der Klima-Haus-Qualifizierung Klasse B;
- Die Erstellung von zentral gesteuerten Heizsystemen;
- die Ausführung von Grünflächen auf Dächern und Terrassen der Gebäude (grüne Dächer), soweit in der Ausführung möglich, um den BVI zu verbessern.

Art. 9
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E
ALLACCIAMENTO ALLE RETI

Le opere di urbanizzazione primaria risultano tutte esistenti.

Art. 10
COLLEGAMENTO ALLA LEGISLAZIONE TECNICA

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si rinvia al quadro normativo generale vigente in materia di urbanistica ed edilizia costituito dall'Ordinamento urbanistico Provinciale, dalle Norme di attuazione del PUC, dal Codice Civile e dalle leggi vigenti in materia.

Ai fini interpretativi delle presenti norme prevale in ogni caso il testo in lingua italiana.

Art. 9
PRIMÄRE ERSCHLIESSUNGSARBEITEN UND
ANSCHLUSS AN DIE
VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Die primären Erschließungsarbeiten bestehen bereits alle.

Art. 10
EINSCHLÄGIGE GESETZESBESTIMMUNGEN

Für sämtliche hier nicht erwähnten Aspekte wird auf die allgemeinen Bestimmungen für Raumordnung und die Bauvorschriften laut Landesraumordnungsgesetz, den Durchführungsbestimmungen des Gemeindebauleitplans, Zivilgesetzbuches und die einschlägigen Gesetze verwiesen.

Für die Interpretation dieser Bestimmungen hat auf jeden Fall der italienische Wortlaut Vorrang.