



Doc. B

Norme di attuazione Durchführungsbestimmungen

PdR

Piano di Recupero
Wiedergewinnungsplan
Piazza Walther platz
(B.P. | P.ed. 340 C.C. Bolzano | Bozen)

Committente | Bauherr:



Bolzano | Bozen, 27/02/2012

Project: **area17 architetti associati**

NORME DI ATTUAZIONE

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1 DOCUMENTI DI PIANO

Doc. A : Relazione illustrativa storica, documentazione fotografica, Estratto urbanistico, estratto catastale, Rilievo

Doc. B: Norme d'attuazione, tabelle comparative;

Doc. C: Piano Normativo

Documenti allegati:
Fogli di possesso ed estratti tavolari.

Art. 1 PLANUNTERLAGEN

Doc. A: Historischer Begleitbericht, Fotounterlagen, Auszug aus dem Bauleitplan, Katasterauszug und Erhebung

Doc. B: Durchführungsbestimmungen, Vergleichstabellen

Doc. C: Rechtsplan

Anlagen:
Besitzbögen und Grundbuchauszüge

Art. 2 NORME DI PIANO

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 Lotto\minima unità d'intervento M.U.I.

Coincidendo il comparto di Recupero con un unico edificio, la minima unità d'intervento è rappresentata dal medesimo edificio.
Sono ammessi interventi fino alla lettera "d" di cui all'art. 59 della L.U.P.

2.3 Confine di max. edificazione

E' il confine di massima edificazione fuori terra entro il quale si può costruire. Il confine di massima edificazione è fissato nel Piano Normativo (Tav.02). Non è necessario che sia raggiunto, ma non può essere superato, ne da edifici ne da parti di edificio.

2.4 Quote altimetriche

Le quote altimetriche indicate nel Piano Normativo fanno riferimento alla quota relativa 0.00 posizionata lato Piazza Walther.

Art. 2 PLANVORSCHRIFTEN

2.1 Grenzabsteckung des Wiedergewinnungsplans

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

2.2 Baulos\Mindesteingriffseinheit

Da die Einheit des Wiedergewinnungseingriffs einem einzigen Gebäude entspricht, stellt eben dieses Gebäude die Mindesteinheit des Eingriffs dar.
Es sind Eingriffe bis zur Lit. d) des Art. 59 del LRG erlaubt.

2.3 Baurechtsgrenzen

Diese stellt die maximal mögliche überirdische Baurechtsgrenze, innerhalb welcher gebaut werden kann, dar. Die maximale Baurechtsgrenze ist im Rechtsplan festgesetzt (Plan 02). Es ist nicht notwendig, dass diese erreicht wird, sie darf jedoch nicht überschritten werden, weder von Gebäuden noch von Teilen derselben.

2.4 Höhenkoten

Die Höhenkoten beziehen auf die Kote 0.00 zum Waltherplatz hin.

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 prevede interventi fino alla lettera "d". La definizione di tali interventi è quella definita dall'art. 59 della Legge urbanistica Provinciale vigente:

a) interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

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;

2.5 Art der Arbeiten

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

Der Rechtsplan sieht Eingriffe bis zum Buchstaben "d" vor.

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

a) Arbeiten zur ordentlichen Instandhaltung: diese umfassen Instandsetzen, Auffrischen und Erneuern des Putzes der Gebäude und Arbeiten, die notwendig sind, um die vorhandenen technischen Anlagen zu ergänzen oder funktionsfähig zu erhalten;

b) Arbeiten zur außerordentlichen Instandhaltung: diese umfassen Arbeiten und Änderungen, die notwendig sind, um Gebäudeteile - auch tragende Elemente oder solche, die die Struktur des Gebäudes betreffen - zu erneuern oder auszutauschen, oder um hygienisch-sanitäre und technische Anlagen zu errichten oder zu ergänzen: dabei dürfen das Volumen, die Nutzfläche sowie die Zweckbestimmung der einzelnen Gebäude nicht geändert werden;

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 Anlagen;

2.6 Altezza massima

L'altezza massima prevede la possibilità di un innalzamento, così come consentito dalle Norme vigenti in materia di riqualificazione energetica degli edifici.

2.6 Maximal zulässige Gebäudehöhe

Die max. zulässige Gebäudehöhe sieht eine maximale Erhöhung, so wie dies von den geltenden Bestimmungen zur energetischen Aufwertung von Gebäuden erlaubt ist.

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 e le relative destinazioni d'uso dovranno essere dimostrate analiticamente prima del rilascio della concessione edilizia.

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 Schnitt des Rechtsplans erlaubt werden.

Die bestehende Masse und die bestehende Zweckbestimmung müssen vor dem Erlass der Baugenehmigung nachgewiesen werden.

2.8 Portico pubblico.

Deve essere mantenuto il portico esistente.

2.8 Öffentliche Laube

Die bestehende Laube muss beibehalten werden.

2.9 Destinazione d'uso dell'edificio

Il piano di recupero non prevede vincoli per le destinazioni d'uso degli edifici; l'intera zona ha carattere residenziale e gli interventi avverranno nel rispetto della normativa vigente in materia, in conformità a quanto previsto dall'art. 27 della LUP.

2.9 Zweckbestimmung des Gebäudes

Der Wiedergewinnungsplan sieht keine Zweckbindung des Gebäudes vor; die gesamte Zone ist eine Wohnbauzone und die Eingriffe werden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorschriften, gemäß den Bestimmungen des Art. 27 des LRG durchgeführt.

Art.3 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;

Art. 3 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;

Art. 4
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E
ALLACCIAMENTO ALLE RETI

Le opere di urbanizzazione primaria risultano tutte esistenti.

Art. 5
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 e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 4
PRIMÄRE ERSCHLIESSUNGSARBEITEN
UND ANSCHLUSS AN DIE VERSORUNG-
SEINRICHTUNGEN

Die primären Erschließungsarbeiten bestehen bereits alle.

Art. 5
EINSCHLÄGIGE
GESETZESBESTIMMUNGEN

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