

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO
AUTONOME PROVINZ BOZEN

COMUNE DI BOLZANO
GEMEINDE BOZEN



ROT NR D.D.
058320 01SET14

PIANO DI RECUPERO "PIAZZETTA MARIA DELAGO"
WIEDERGEWINNUNGSPLAN "MARIA DELAGO PLATZ"

NR. TAV.: A	DATA/DATUM AGOSTO/AUGUST 2014	
-----------------------	---	--

NORME DI ATTUAZIONE
DURCHFÜHRUNGSBESTIMUNGEN

ERSTELLT VON / ELABORATA DA:

ARCHITEKT ANDREAS LENGFELD
VINTLERSTRASSE 2
39100 BOZEN / BOLZANO
LENGFELD.ARCHITEKT@BMX.NET
T/F +39 0471 979 969

ARCHITEKT PAVOL MIKOLAJCÁK
VIA - EDISON - STRASSE 15
39100 BOZEN / BOLZANO
INFO@MIKOLAJCÁK.COM
T +39 0471 065 018

NORME DI ATTUAZIONE Art. 1 OGGETTI ED ELABORATI DEL PIANO Il piano di recupero ha per oggetto una parte della zona A2 del Centro Storico , denominata “Piazzetta Maria Delago”, delimitata dalla Via Vintler, dalla Piazzetta Maria Delago e dalla via Weggenstein, ed è costituito dai seguenti elaborati: TESTI A - NORME DI ATTUAZIONE B - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA C - 3D RAPRESENTAZIONE VOLUMETRICA DELLA ZONA D - RELAZIONE TECNICA TAVOLE GRAFICHE 1. TAVOLA 01 PIANO NORMATIVO E SEZIONI 1/500 2. TAVOLA 02 ESTRATTO URBANISTICO 1/2000, CATASTALE E RILIEVO STATO DI FATTO 1/500 DELLA ZONA E DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI NUMERO DEGLI ALLOGGI ESISTENTI, NUMERO DEGLI ALLOGGI DA RECUPERARE, SCHEMA DELLE SEZIONI TIPO, TIPO D' INTERVENTO CONSENTITO PER CIASCUNA MINIMA UNITA' D'INTERVENTO; PIANO DELLE INFRASTRUTTURE 3. TAVOLA 03 - PROSPETTI E SEZIONI P.ED. .1005 DOCUMENTI ALLEGATI FOGLI DI POSSESSO ED ESTRATTI TAVOLARI	DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN Art. 1 GEGENSTAND UND BESTANDTEILE DES PLANES Der Wiedergewinnungsplan bezieht sich auf ein deil der A2- Zone des historischen Ortskernes. Die Zone heißt „Maria Delago Platz“ und wird von der Vintler Gasse, dem Maria Delago Platz, der Weggensteinstraße abgegrenzt. Der Plan besteht aus folgenden Unterlagen: NORMATIVER TEIL A - DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN B - FOTODOKUMENTATION C - 3D DARSTELLUNG DER ZONE D - TECHNISCHER BERICHT GRAPHISCHER TEIL 1. PLAN 01 RECHTSPLAN UND SCHNITTE i.M.:1:500 2. PLAN 02 AUSZUG AUS DEM BAULEITPLAN i.M.:1.2000, KATASTERPLÄNE UND BESTANDSERHEBUNG DER ZONE UND DER BAUMASSE i.M.: 1:500 , ANZAHL DER BESTEHENDEN WOHNUNGEN, ANZAHL DER WIEDER- ZUGEWINNENDEN WOHNUNGEN, SCHNITTSCHHEMA, EINGRIFFSART FÜR JEDE EINZELNE MINDESTEINGRIFFSEINHEIT INFRASTRUKTURENPLAN 3. Plan 03 - SCHNITTE UND ANSICHTEN BP.1005 BEIGELEGTE UNTERLAGEN BESITZBÖGEN UND GRUNDBUCHSAUSZÜGE
--	---

Art. 2 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 (Tavola 01) secondo le definizioni normative di cui alle presenti Norme di attuazione. Costituiscono linee di indirizzo progettuale quanto contenuto nella relazione, nelle elaborazioni grafiche plani- volumetriche e tipo-morfologiche (vedi alleg. C - rendering volumetrico e la tavola 03 - prospetti e sezioni). Art. 3 PIANO NORMATIVO <u>3.1 limite di zona</u> Il limite di zona indica il perimetro, come individuato dal Piano Urbanistico Comunale dell'area sottoposta a Piano di Recupero all'interno della Zona A2 – CENTRO STORICO. <u>3.2 minima unità di intervento</u> 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. Le unità minime d'intervento, che costituiscono complessi unitari per le loro caratteristiche tipo-morfologiche oppure per le loro correlazioni strutturali, distributive o funzionali, sono graficamente evidenziate nel Piano Normativo (tav. 1). <u>3.3 confine di edificazione fuori terra</u> Il confine di edificazione fuori terra costituisce il massimo profilo planimetrico dell'edificio. Sono ammessi elementi architettonici sporgenti dal confine di edificabilità fuori terra purché in aggetto (erker, verande, balconi e coperture), per uno sbalzo	Art. 2 BAUVORSCHRIFTEN UND PLANUNGSRICHTLINIEN Bei den Planunterlagen wird unterschieden zwischen Bauvorschriften und Planungsrichtlinien. Die Bauvorschriften sind im Rechtsplan (PLAN 01) aufgrund der Vorgaben der Durchführungsbestimmungen (A) angegeben. Die Planungsrichtlinien hingegen finden sich im Bericht, in den volumetrischen und morphologischen Unterlagen (siehe Anhang C, Dreidimensionale Darstellung - Volumenmodell und Plan 03 - Ansichten und Schnitte Art. 3 RECHTSPLAN <u>3.1 Zonengrenze</u> Die Zonengrenze übernimmt die im Bauleitplan eingetragene Abgrenzung für welche ein Wiedergewinnungsplan in der Zone A2 – historischer Ortskern vorgeschrieben ist. <u>3.2 Mindesteingriffseinheit</u> Jede Wiedergewinnungsmaßnahme muss sich, unabhängig von der Eigentumssituation, auf das gesamte Volumen, unter Erde und außer Boden, und auf die gesamten Freiflächen der jeweiligen Mindesteingriffseinheit beziehen. Die Mindesteingriffseinheiten, die wegen ihrer Struktur und Morphologie Einheiten darstellen, sind im Rechtsplan (Tafel 1) eigens graphisch gekennzeichnet. <u>3.3 Baurechtsgrenze außer Boden</u> Die Baurechtsgrenze für Volumen außer Boden stellt die maximale überbaubare Fläche dar. Diese kann nur durch Auskragungen von nicht mehr als 1,80 m (Erker, Veranden, Balkone und Überdachungen) überschritten werden, mit Ausnahme der Gebäude zur
--	---

massimo di m. 1,80, ad esclusione degli edifici attestanti su via Vintler. Le distanze degli edifici dai confini di zona e le distanze dagli edifici esistenti al di fuori della zona saranno conforme alle disposizioni vigenti. <u>3.4 confine di edificazione interrata</u> Il confine di edificazione interrata è graficamente definito dalla Tavola 1 – Piano Normativo e Sezioni 1:500, è puramente indicativo. E' possibile realizzare progetti unitari per l'autorimessa di veicoli che coinvolgano più minime unità d'intervento. <u>3.5 quote altimetriche</u> le quote altimetriche indicate nel Piano Normativo (Tav. 1), fanno riferimento alle quote assolute s.l.m., contenute nella base cartografica utilizzata nelle planimetrie di Piano, integrate da quelle relative al rilievo plano-altimetrico dettagliato eseguito sull'area. <u>3.6 interventi di recupero</u> Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono coerenti con quanto previsto dall'Ordinamento Urbanistico Provinciale. Tutti gli interventi di recupero previsti non consentono aumenti della cubatura nell'ambito delle minime unità d'intervento; nuove costruzioni o ampliamenti, così come sotto specificato, dovranno sempre avvenire nei limiti della cubatura esistente. Ove previsto dal Piano normativo le demolizioni dovranno essere effettuate nel quadro degli atti concessori finalizzati al recupero dei volumi. In particolare nel presente Piano sono previsti gli interventi di cui all'art. 59 della L.U.P., che sono di seguito definiti dettagliatamente : 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 manutenzione straordinaria, quelli che riguardano 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	Vintlerstraße. Die Gebäudeabstände zur Zonengrenze und zu den Gebäuden außerhalb der Zone müssen den Gesetzlichen Bestimmungen entsprechen. <u>3.4 Unterirdische Baurechtsgrenze</u> Die Baurechtsgrenze für unterirdisches Volumen ist in der Tafel 1 – Rechtsplan und Schnitte i.M.: 1:500 - graphisch festgehalten und gilt nur indikativ. Es ist möglich einheitliche Bauvorhaben für Parkgaragen für mehrere Mindesteingriffseinheiten zu verwirklichen. <u>3.5 Höhenkoten</u> Die Höhenkoten, welche im Rechtsplan (TAV 01) angegeben sind, beziehen sich auf die absoluten Koten über dem Meeresspiegel, wie sie in den Grundkarten aufscheinen und aufgrund durchgeführter Erhebungen an Ort und Stelle ermittelt worden sind. <u>3.6 Wiedergewinnungsmaßnahmen</u> Die Wiedergewinnungsmaßnahmen des Baubestandes werden im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes vorgenommen. Sämtlich Eingriffe in den Einheiten erfolgen ohne Kubaturzuwachs; Neubauten oder Erweiterungen, wie unten angeführt, erfolgen immer im Rahmen der Bestandskubatur. Wo der Rechtsplan Abbrüche vorsieht, müssen diese mit Konzession und zwar mit dem Ziel der Wiedergewinnung vorgenommen werden. Im Rechtsplan werden die Eingriffsmaßnahmen gemäß Art. 59 des Landesraumordnungsgesetzes übernommen und zwar wie folgt: a) arbeiten zur ordentlichen Instandhaltung: diese umfassen Instandsetzen, Auffrischen und Erneuern des Verputzes 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
---	---

le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; c) interventi di restauro e 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 d'uso, e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; d) interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi o impianti. e) interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. <u>3.7 cortili e spazi interni privati</u> Il Piano individua tutti gli spazi liberi ineditati, strettamente legati agli edifici e costituenti cortili, percorsi interni, giardini e orti. Su tali aree deve essere conservata la superficie a verde (aiuole, giardini e orti), nella quantità minima esistente. Per gli interventi di nuova costruzione – ampliamento ovvero demolizione e ricostruzione ovvero demolizione con recupero del volume, si devono prevedere aree a verde privato e/o condominiale nella quantità minima del 10% della superficie scoperta costituente la minima unità d'intervento.	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; 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; e) Arbeiten zur städtebaulichen Umgestaltung: diese sind darauf ausgerichtet, das bestehende städtebauliche Gefüge durch ein anderes zu ersetzen, dies durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen, die auch eine Änderung der Aufteilung der Baugrundstücke, der Baubezirke und des Verkehrsnetzes zur Folge haben können. <u>3.7 Hofflächen und private Freiflächen</u> Der Plan erfasst sämtliche Freiflächen, welche als Zubehörsflächen zu den Gebäuden, wie Hofflächen, interne Verbindungen, Blumen- und Gemüsegärten, dienen. Auf diesen Flächen muss die Grünfläche (Beete, Blumen-Gemüsegärten), in ihrem Mindestausmaß erhalten werden. Bei Neubau, Erweiterung, Abbruch und Wiederaufbau oder Abbruch und Wiedergewinnung dieser Baumasse müssen mindestens 10 % der unverbauten Fläche der Mindesteingriffseinheit für private Grünflächen bestimmt werden.
--	--

<u>3.8 numero di piani, altezze e cubature degli edifici</u> Il Piano fissa per ciascuna unità minima d'intervento ovvero per ogni edificio o corpo di fabbrica il numero di piani interrati e il numero di piani fuori terra, confermando quelli esistenti e/o quelli massimi ammissibili. In ogni caso tutti gli interventi dovranno avvenire nei limiti delle cubature esistenti e documentate. Le definizioni degli indici urbanistici e edilizi citati sono quelle riportati all'art. 3 delle Norme di attuazione del PUC vigente. Le altezze massime ammissibili per gli edifici della unità di intervento 7 vengono riportate nel Piano Normativo (sezioni). <u>3.9 vincoli storico-culturali</u> Il Piano individua rispettivamente gli edifici e complessi di particolare interesse storico-artistico e quelli di interesse documentario, ai sensi dell'art. 26 delle N.d.A. del PUC. Gli interventi su tali edifici sono soggetti alle particolari procedure autorizzative previste dalla normativa vigente. <u>3.10 destinazione d'uso degli edifici</u> Il Piano 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 di destinazioni d'uso compatibili e ammissibili, ovvero rispettando quanto previsto dall'art. 28 della L.u.P.. Per i piani interrati, oltre a autorimesse, cantine e vani tecnici, potranno essere previste attività compatibili con le normative vigenti in materia di urbanistica, igiene e sicurezza. <u>3.11 parcheggi privati</u> Per i parcheggi privati valgono le Norme di cui al documento approvato dalla Giunta Municipale del Comune di Bolzano in data 26.06.2007, <i>"PARCHEGGI PRIVATI IN CENTRO STORICO"</i> e successive modifiche. <i>In questo quadro i limiti planimetrici e di sezione dell'interrato nel piano legale sono puramente</i>	<u>3.8 Anzahl der Geschoße, Gebäudehöhen und Kubaturen der Gebäude</u> Der Plan legt für jede Mindesteingriffseinheit bzw. für jedes einzelne Gebäude oder Baukörper die Anzahl der unterirdischen Geschoße und jener außer Boden fest, wobei unterschieden wird zwischen bestehende und maximal zulässige. Sämtliche Eingriffe müssen im Rahmen der höchstzulässigen Kubatur durchgeführt werden. Die Begriffsbestimmungen für die Bauvorschriften sind im Art. 3 der Durchführungsbestimmungen des geltenden Bauleitplanes angegeben. Die maximal zulässige Höhe der Gebäude auf den Eingriffseinheit 7 werden im Rechtsplan (Schnitte) festgelegt. <u>3.9 Historisch kulturelle Bindungen</u> Der Plan kennzeichnet die Gebäude mit besonderem geschichtlichen, künstlerischen und dokumentarischen Wert gemäß Art 26 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes. Die Eingriffe bei diesen Gebäuden unterliegen im Sinne der geltenden gesetzlichen Bestimmungen besonderen Genehmigungsvorschriften. <u>3.10 Zweckbestimmung der Gebäude</u> Der Plan sieht keine Bindungen bezüglich der urbanistischen Zweckbestimmung der Gebäude vor; die gesamte Zone hat Wohncharakter und die Eingriffe müssen den baurechtlichen Bestimmungen bezüglich Zweckbestimmung Rechnung tragen, unter Berücksichtigung des Artikels 28 des Landesgesetzes. Die unterirdischen Geschoße können zusätzlich zu Nutzung als Garage, Keller und technische Räume auch Zweckbestimmungen zugeführt werden, die den Hygiene- und Sicherheitsbestimmungen entsprechen. <u>3.11 Private Parkplätze</u> Für private Parkplätze gelten die Bestimmungen laut Beschluss des Gemeindevorstandes vom 26.6.2007 "PRIVATE PARKPLÄTZE IN DER ALTSTADT" in jeweils geltender Fassung. In diesem Zusammenhang sind die in den Flächen- und Schnittzeichnungen des Rechtsplans angegebenen Grenzen nur
---	--

<i>indicativi.</i> E' possibile realizzare progetti unitari per l'autorimessa di veicoli che coinvolgano più minime unità d'intervento. Art. 4 NORME AMBIENTALI Per gli interventi di recupero di nuova costruzione – ampliamento ovvero demolizione e ricostruzione ovvero demolizione con recupero del volume, i relativi progetti edilizi oltre al rispetto di tutte le normative in materia, dovranno prevedere: • l'adeguamento alle norme in materia di contenimento energetico attraverso la certificazione "casaclima", minimo classe "B" ; • la realizzazione di superfici a verde a copertura dei volumi interrati nello spessore minimo di 60 cm • la realizzazione di superfici a verde sulle coperture e terrazze degli edifici (tetti verdi), per quanto e nell'estensione possibile; Art. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTI ALLE RETI Le opere di urbanizzazione primaria risultano tutte esistenti così come evidenziato nella Tavola Ciascuna unità edilizia dovrà provvedere in proprio ai singoli allacciamenti alle reti infrastrutturali esistenti previo accordi e autorizzazioni degli Enti preposti ai singoli servizi tecnologici. (Tav 01) Art. 6 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.	indikativ. Es ist möglich einheitliche Bauvorhaben für Parkgaragen für mehrere Mindesteingriffseinheiten zu verwirklichen. Art. 4 UMWELTBESTIMMUNGEN Bei den Maßnahmen Neubau, Erweiterung, Abbruch und Wiederaufbau oder Abbruch mit Wiedergewinnung der Baumasse, müssen die Ausführungsprojekte außer die Einhaltung sämtlicher baurechtlicher Bestimmungen noch folgende Auflagen erfüllen: - Nachweis zur Einhaltung der Bestimmungen über die Energiesparmaßnahmen durch das Klimahaus-Zertifikat (wenigstens Klimahaus B); - die Abdeckung der unterirdischen Volumina (mind. 60cm.) durch eine Erdschicht und Begrünung derselben; - Schaffung von Grünflächen auf Terrassen und Dächern (sofern möglich) im maximalen Ausmaß. Art. 5 PRIMÄRE ERSCHLIESSUNGSANLAGEN UND ANSCHLÜSSE Die Erschließungsanlagen sind, wie in der Tafel gekennzeichnet, bereits vorhanden. Die einzelnen Einheiten müssen jedoch für den Anschluss an die jeweiligen Infrastrukturen bei den zuständigen Behörden ansuchen. (Plan 01) Art. 6 HINWEIS AUF DIE BAURECHTLICHEN BESTIMMUNGEN Bei fehlenden Angaben und Vorschriften, wird auf das Landesraumordnungsgesetz, die Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes und die Gesetzesbestimmungen auf diesem Gebiet verwiesen.
--	--