



Com. Bolzano-Gem. Bozen
N. 0046200 27/03/2018
Tit.: 6.2 *An* E



OGGETTO:

**PIANO DI RECUPERO
ZONA A2
VIA FAGO - BOLZANO**
p.ed. .59, .60, .3125, .3614, .4166,
.4387 - C.C. GRIES

GEGENSTAND :

**WIEDERGEWINNUNGSPLAN
ZONE ALTSTADT A2
FAGENSTRASSE - BOZEN**
B.p. .59, .60, .3125, .3614, .4166,
.4387 - K.K. GRIES

DOC. B

NORME DI ATTUAZIONE

DOK. B

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

IL PROGETTISTA:

Dott. Arch. ANDREA SACCANI
Dott. Arch. FABIO ROSSA

IMMOBILIA GmbH - Srl
MwSt.-Nr. Part. IVA 01442100218
bei / presso D.I.U.K.V.I.D.S.C.
Domplatz Nr. 3 P.zza Duomo

DER PROJEKTANT:

Dott. Arch. ANDREA SACCANI
Dott. Arch. FABIO ROSSA



areTS
architetti associati

27 Aprile 2015
26.03.2018



areTS
architetti associati

27 April 2015
26.03.2018

Art. 1**OGGETTI ED ELABORATI DEL PIANO**

Il piano di recupero ha per oggetto la zona di centro storico A2 denominata "Via Fago", Zone der Altstadt A2 mit der Bezeichnung circoscritto all'area identificata dal Piano "Fagenstraße", welcher sich auf die im Urbanistico Comunale, ed è costituito dai Bauleitplan der Gemeinde angeführten Zone seguenti elaborati:

Documenti:

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

Doc. A: Relazione illustrativa

Doc. B: Descrizione Tecnica e Norme d'attuazione

Tavole:

PDR 01: Estratto P.U.C. – Estratto Mappa – Rilievo;
PDR 02a: Piano Normativo – Variante;
PDR 03a: Piano delle Infrastrutture – Variante;
I.S. – L.M.: Ipotesi di soluzione sistemazione esterna via Fago.

Plastico in scala 1:500

Documenti allegati:

Fogli di possesso ed estratti tavolari.

Asseverazione cubature esistenti + Tav. Ril 01, 02, 03.

Art. 2**DISCIPLINA VINCOLISTICA E LINEE DI INDIRIZZO**

Gli elaborati di Piano si distinguono rispetto ai

Art. 1**GEGENSTAND UND BESTANDTEILE DES PLANES**

Der Wiedergewinnungsplan bezieht sich auf die Zone der Altstadt A2 mit der Bezeichnung "Fagenstraße", welcher sich auf die im Bauleitplan der Gemeinde angeführten Zone beschränkt und besteht aus folgenden Unterlagen:

Dokumente:

Dok. A - Broschüre: Historischer Bericht, Fotodokumentation, Auszug aus dem Bauleitplan, Katasterauszug, Vermessung

Dok. A: Erläuternder Bericht

Dok. B: Technischer Bericht und Durchführungsbestimmungen

Pläne:

PDR 01: Auszug des B.L.P. – Mappen Auszug – Vermessung;
PDR 02a: Rechtsplan – Abänderung;
PDR 03a: Infrastrukturplan – Abänderung;
I.S. – L.M.: möglicher Vorschlag für die Außengestaltung Fagenstraße.

Modell im Maßstab 1:500

Anlagen:

Besitzbögen und Grundbuchauszüge.

Beglaubigung der bestehenden Kubatur + Pläne Ril. 01, 02, 03.

Art. 2**BAUVORSCHRIFTEN UND PLANUNGSRICHTLINIEN**

Die Unterlagen des Wiedergewinnungsplanes

contenuti prescrittivi di disciplina vincolistica, gliedern sich zum Einen in bindende Bauvorschriften und zum Anderen in Planungsrichtlinien, welche die Zielsetzungen beinhalten.

Costituisce **disciplina vincolistica** quanto riportato graficamente nel Piano Normativo – Variante (PDR02a) secondo le definizioni normative di cui alle presenti Norme di attuazione. Costituiscono **linee di indirizzo progettuale** quanto contenuto nella relazione illustrativa e nel Modello.

Die bindenden **Bauvorschriften** ergeben sich aus den grafischen Darstellungen im Rechtsplan - Änderung (PDR02a) gemäß den Vorgaben der hier vorliegenden Durchführungsbestimmungen. Die **Planungsrichtlinien** bilden den erläuternden Bericht und das Modell.

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.

Bei fehlenden Angaben und Vorschriften, wird auf das geltende Landesraumordnungsgesetz, die Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes und die Gesetzesbestimmungen in dieser Materie verwiesen.

Art. 3 **PIANO NORMATIVO**

3.1 Confine di Zona

Il Confine di Zona indica il perimetro dell'area sottoposta a Piano di Recupero come individuato dal Piano Urbanistico Comunale, all'interno della **Zona A2 – Via Fago**.

3.2 Confine Lotto edificabile

Il confine del lotto edificabile delimita la superficie nella quale sono individuate le minime unità d'intervento edilizio.

Per ogni lotto edificabile è prevista nel Piano Normativo la cubatura massima realizzabile e la cubatura abitativa minima da convenzionare ai sensi dell'art. 79 della L.U.P.

Art. 3 **RECHTSPLAN**

3.1 Zonengrenze

Die Zonengrenze übernimmt die im Bauleitplan eingetragene Abgrenzung der **A2 Zone – Fagenstraße**, für welche ein Wiedergewinnungsplan vorgeschrieben ist.

3.2 Baulosgrenze

Die Grenze des Bauloses bestimmt die Flächen, in denen die Mindesteingriffseinheiten festgehalten sind.

Für jedes Baulos sieht der Rechtsplan eine maximale zulässige Kubatur vor, sowie die Mindestwohnkubatur, die gemäß dem Art. 79 des L.R.G. konventioniert werden muss.

3.3 Minima unità d'intervento M.U.I.

Per le minime unità di intervento si prevedono interventi di cui alla lettera "c-d" dell'articolo 59 della Legge Urbanistica Provinciale in vigore e si prevede la demolizione della cubatura esistente e la realizzazione di nuove costruzioni all'interno del limite di edificabilità.

Per ciascuna Minima Unità di intervento, il Piano fissa l'altezza massima consentita, e la massima cubatura fuori terra.

3.4 Limite di massima edificabilità

Il limite di edificabilità fuori terra, nonché le sezioni del Piano Normativo, definiscono il volume massimo edificabile entro il quale si possono realizzare i fabbricati.

Sono consentiti arretramenti dal limite di edificabilità ma non è consentita alcuna edificazione oltre tale limite.

Sono compresi, in tale limite, gli aggetti.

3.3 Mindesteingriffseinheit MEE

Für die Mindesteingriffseinheit sind Eingriffe nach Buchstabe „c-d“ des Art. 59 des geltenden Landesraumordnungsgesetzes vorgesehen sowie der Abbruch der bestehenden Kubatur und die Errichtung neuer Bauwerke innerhalb der Baugrenze.

Für jede Mindesteingriffseinheit setzt der Plan die erlaubte maximale Höhe sowie die maximale oberirdische Kubatur fest.

3.4 Maximale Baugrenze

Die oberirdische Baugrenze sowie die Schnitte des Rechtsplanes definieren das maximale Bauvolumen innerhalb welchem die Gebäude realisiert werden dürfen.

Eine Rückversetzung der Gebäude von der Baugrenze ist möglich, eine Bebauung außerhalb derselben jedoch untersagt.

In dieser Grenze sind die Vorsprünge enthalten.

3.5 Definizione degli Interventi

Gli interventi ammessi sono quelli indicati nella tavola di Piano Normativo, in coerenza con la definizione dell'articolo 59 della Legge Urbanistica Provinciale in vigore.

3.5 Definition der Eingriffe

Die erlaubten Eingriffe sind im Rechtplan angegeben und entsprechen den Definitionen des Artikels 59 des geltenden Landesraumordnungsgesetzes.

3.6 Quota altimetrica di riferimento

È la quota, sul livello del mare del pozzetto situato su via Fago che determina la quota ± 0.00 del Piano di Recupero e corrisponde a 266,30 m.s.l.m.

3.6 Bezugskote

Ist die Kote des Meeresspiegels in der Fagenstraße, die die Kote $\pm 0,00$ des Wiedergewinnungsplanes bestimmt und entspricht einer Kote von 266,30 m über dem Meeresspiegel.

3.7 Quota di riferimento di progetto

Sono le principali quote che determinano l'andamento del terreno.

3.7 Geplante Bezugskote

Es sind die Hauptkoten, die den Geländeverlauf festlegen.

3.8 Volumetria esistente

E' la volumetria esistente all'interno della Zona soggetta a Piano di recupero. Attualmente nella Zona sono ubicati i seguenti Volumi:

- P.ed. 59	Mc. 1.438
- P.ed. 60	Mc. 16.569
- P.ed. 3614	Mc. 2.209
Totale	Mc. 20.216

3.8 Bestehendes Volumen

Ist die bestehende Kubatur innerhalb der Zone, welche dem Wiedergewinnungsplan unterliegt. Zurzeit befinden sich in der Zone folgende Volumen:

- B.P. 59	M³ 1.438
- B.P. 60	M³ 16.569
- B.P. 3614	M³ 2.209
Gesamt	M³ 20.216

3.9 Cubatura massima consentita

E' la cubatura massima realizzata per ogni lotto edificabile e corrispondente alla cubatura attualmente esistente all'interno della Zona.

Per il calcolo della cubatura dei fabbricati vale quanto previsto dalle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale, salvo quanto previsto di seguito:

- non costituiscono cubatura urbanistica e non sono quindi compresi nel conteggio, i volumi al di sotto del suolo;
- non costituisce cubatura urbanistica e non è quindi compreso nel conteggio, il pacchetto delle coperture a verde, calpestabile o no in quanto necessario al raggiungimento degli standard prestazionali necessari per la mitigazione dell'impatto edilizio, la corretta gestione della raccolta e dispersione delle acque meteoriche, la piantumazione delle adatte essenze nelle zone a verde;
- non costituiscono cubatura urbanistica, i volumi tecnici all'ultimo piano dell'edificio strettamente necessari a contenere gli impianti tecnici, fino ad un massimo di 2,20 m di altezza;
- Tra le MUI è consentito uno spostamento di cubatura non superiore al 10%.

3.9 Maximal erlaubte Kubatur

Es handelt sich um das maximale Bauvolumen für jedes Baulos und entspricht der derzeit innerhalb der Zone bestehenden Kubatur.

Für die Berechnung des Bauvolumens der Gebäude gelten die Vorschriften der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan. Eine Ausnahme stellen folgende Punkte dar:

- die unterirdischen Bauvolumen zählen nicht zur urbanistischen Kubatur und werden also nicht in die Berechnung miteinbezogen;
- die begehbaren oder nicht begehbaren Grünflächen zählen nicht zur urbanistischen Kubatur und sind demnach von der Berechnung ausgeschlossen, da sie für das Erreichen der notwendigen Leistungsstandards zur Herabsetzung des Beschränkungsindex der versiegelten Flächen, die korrekte Verwaltung der Ansammlung und Dispersion des Regenwassers sowie die geeignete Bepflanzung der Grünflächen notwendig sind.
- die "technischen Aufbauten" im letzten Stockwerk bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m, die nur zur Unterbringung der technischen Anlagen dienen, bilden keine urbanistische Kubatur;
- zwischen den MEE ist eine Verlegung der Baumasse von höchstens 10% zulässig.

3.10 Altezza massima

L'Altezza Massima viene calcolata secondo i criteri stabiliti dal PUC.

E' comunque escluso dal calcolo dell'Altezza Massima il pacchetto delle coperture a verde, calpestabile o no in quanto necessario al raggiungimento degli standard prestazionali necessari per la mitigazione dell'impatto edilizio, la corretta gestione della raccolta e dispersione delle acque meteoriche, la piantumazione delle adatte essenze nelle zone a verde. Le quote presenti in sezione possono variare di ± 30 cm.

3.10 Maximale Höhe

Die maximale Höhe wird gemäß den Kriterien des Bauleitplans berechnet.

Auf jeden Fall von der Berechnung der maximalen Höhe ausgeschlossen sind die gesamten begehbaren oder nicht begehbaren Grünflächen, da diese notwendig sind, um die nötigen Leistungsstandards zur Herabsetzung des Beschränkungsindex der versiegelten Flächen, die korrekte Ansammlung und Dispersion des Regenwassers sowie die geeignete Bepflanzung der Grünflächen zu gewährleisten. Die im Querschnitt dargestellten Höhen können um ± 30 cm abweichen.

3.11 Sezioni

Le sezioni sono vincolanti per quanto riguarda i piani fuori terra.

3.11 Schnitte

Die Schnitte sind verbindlich was die oberirdischen Geschosse betrifft.

3.12 Numero Massimo di Piani

Stabilisce il numero massimo di piani realizzabili.

3.12 Maximale Anzahl der Stockwerke

Bestimmt die maximal zulässige Anzahl der Stockwerke.

3.13 Distanze

Le distanze tra pareti finestate all'interno del piano non possono essere inferiori a 10 metri, a meno che non vengano previste distanze inferiori.

3.13 Abstände

Der Abstand zwischen Wänden mit Fensteröffnungen innerhalb des Planes darf nicht weniger als 10 m betragen, sofern nicht geringere Abstände vorgesehen werden.

3.14 Accesso alla Zona

Rappresenta l'accesso carrabile e pedo ciclabile che consente l'accesso a quota piano terra all'area per automezzi, pedoni, biciclette e mezzi di soccorso.

3.14 Erschließung der Zone

Definiert die ebenerdige Erschließung des Areals für Fußgänger und Radfahrer, wie auch für die Notfahrzeuge.

3.15 Accesso carraio agli interrati

Gli accessi veicolari ai piani interrati graficamente

3.15 Zufahrt zum Untergeschoss

Die grafisch gekennzeichneten Erschließungen

individuati rappresentano i punti di accesso dei mezzi automobilistici alle autorimesse interrato che potranno subire lievi spostamenti al fine di un miglioramento della funzionalità.

Le rampe di accesso dovranno essere arretrate di 5,00 m rispetto al marciapiede in modo da creare una zona con pendenza massima del 2% prima del raggiungimento del marciapiede.

der Untergeschosse für Fahrzeuge zeigen die Zufahrten zur Tiefgarage auf, von diesen können geringfügige Abweichungen erfolgen, um eine besser Funktionalität zu gewährleisten.

Die Zufahrtsrampen müssen um 5,00 m vom Gehsteig zurückversetzt werden, um somit eine Zone mit einer maximalen Neigung von 2% vor Erreichung des Gehsteiges zu schaffen.

3.16 Limite di edificabilità interrata

Definisce la sagoma entro la quale è possibile realizzare il piano interrato.

In caso di necessità progettuale sarà possibile realizzare un secondo piano interrato.

Il piano interrato deve avere uno spessore di terreno superiore a 40 cm, in corrispondenza dei tubi di allacciamento gas dev'essere previsto uno spessore minimo pari a 70 cm.

3.16 Unterirdische Baugrenze

Definiert die Form, innerhalb welcher die Realisierung des Untergeschoßes möglich ist.

Im Falle einer projektverbundenen Notwendigkeit ist es möglich, ein zweites Untergeschoss zu realisieren.

Das Untergeschoss muss eine Aufschüttung von mehr als 40 cm haben, in Übereinstimmung mit den Gasanschlussleitungen muss eine Mindestdicke von 70 cm vorgesehen werden.

3.17 Edifici esistenti

Definisce gli edifici esistenti.

3.17 Bestehende Gebäude

Definiert die bestehenden Gebäude.

3.18 Superficie privata sistemata a verde - percorsi privati

Sono superfici che non costituiscono superficie coperta, destinate a verde condominiale, spazi giochi condominiali, aerazioni per autorimesse, isole ecologiche, giardini privati e/o percorsi interni pedonali e carrabili, anche per accesso mezzi di emergenza; in questo ultimo caso gli stessi dovranno essere privi di ostacoli.

3.18 Private Grünfläche – Private Wege

Es handelt sich um Flächen, die keine überbaute Fläche bilden und die als Grünflächen im Miteigentum, Kondominiumsspielplätze, Belüftungsschächte der Tiefgaragen, Recyclingstellen, Privatgärten und/oder interne Fußgänger - oder Fahrradwege dienen, auch für die Zufahrt von Notfahrzeugen; in diesem letzteren Fall müssen diese ohne Hindernisse sein.

3.19 Superfici carrabili – accessibilità di emergenza

Sono superfici senza ostacoli adatte all'accesso dei mezzi di emergenza.

Nel caso della presenza di piani interrati, il solaio

3.19 Befahrbare Flächen - Notdurchgang

Es handelt sich um Flächen ohne Barrieren für die Zufahrt der Notfahrzeuge.

Sollten Untergeschosse vorhanden sein, muss

degli stessi dovrà essere dimensionato per la Decke so dimensioniert werden, dass die
garantire l'accessibilità dei mezzi di soccorso. Zufahrt für Rettungsfahrzeuge garantiert wird.
In caso di assenza di piani interrati, in Im Falle fehlender Untergeschosse im Bereich
concomitanza agli accessi e alle aree destinate der Zufahrten und der Flächen für Rettungs-
ai mezzi di soccorso, dovrà essere previsto un fahrzeuge, muss eine Bodenverstärkung vorge-
rinforzo dal terreno volto a garantire l'operatività sehen werden, um die Einsatzfähigkeit dieser
dei mezzi stessi. Verkehrsmittel zu gewährleisten.
Tale possibilità d'accesso dev'essere garantita Dieselbe Zufahrtsmöglichkeit muss auch für den
anche per la piazzetta privata ad uso pubblico. privaten Platz mit öffentlicher Nutzung garantiert
werden.

3.20 Campo da calcio esistente

E' il campo da calcio esistente all'interno della
Zona che viene mantenuto a verde profondo
escludendo la possibilità di edificare
nell'interrato.

3.20 Bestehender Fußballplatz

Es handelt sich um den bestehenden
Fußballplatz innerhalb der Zone, der als solcher
beibehalten wird. In diesem Bereich ist eine
unterirdische Bebauung untersagt.

3.21 Destinazione d'uso degli edifici

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 dagli art. 27,
28 e 52 della L.U.P.

3.21 Zweckbestimmung der Gebäude

Der Plan sieht keine Bindungen bezüglich der
urbanistischen Zweckbestimmung der Gebäude
vor; die gesamte Zone hat Wohncharakter und
die Eingriffe müssen den baurechtlichen Bestim-
mungen bezüglich der Zweckbestimmung Rech-
nung tragen, unter Berücksichtigung der Artikel
27, 28 und 52 des L.R.O.G.

Per ogni minima unità di intervento (M.U.I.) dovrà
essere rispettato quanto previsto dall'art. 27 della
L.U.P. e per tanto verrà garantita una quota
minima del 60% della cubatura con destinazione
ad alloggi convenzionati.

Für jede Mindesteingriffseinheit (M.E.E.) muss
der Art. 27 des L.R.O.G. eingehalten werden und
somit wird auch eine Mindestquote von 60% der
Kubatur für die Nutzung der konventionierten
Wohnungen garantiert.

3.22 Parcheggi privati

Per gli interventi di nuova costruzione –
ampliamento ovvero demolizione e ricostruzione
ovvero demolizione con recupero del volume, si
devono prevedere spazi per parcheggio,
secondo le quantità e le modalità di calcolo per la
dotazione generale dettate, per quanto attiene le

3.22 Private Parkplätze

Bei Baueingriffe wie Neubauten, Erweiterungen
oder Abbruch und Wiederaufbau oder Abbruch
mit Wiedergewinnung der Baumasse müssen
ausreichend Flächen für Parkplätze vorgesehen
werden. Die Anzahl und der Berechnungsmodus
für die Erhebung des Parkplatzbedarfs müssen,

zone residenziali, dall'art.7 delle Norme di attuazione del PUC vigente.

soweit es sich um Wohnbauzonen handelt, dem Art. 7 der Durchführungsbestimmungen zum geltenden Bauleitplan entsprechen.

I posti macchina individuali sono obbligatoriamente posizionati nelle autorimesse interrato;

Die individuell bestimmten Parkplätze müssen zwingend in der unterirdischen Garage untergebracht werden;

Una parte del primo interrato ad uso autorimessa sarà destinato a parcheggio a rotazione, per un max. di 55 posti auto, aperto al pubblico e gestito dalla proprietà delle aree.

Ein Teil des ersten Untergeschoss wird als öffentliche Tiefgarage mit max. 55 Parkplätzen dienen und von den Eigentümern der Flächen verwaltet.

3.23 Superfici pedonali pubbliche

Sono superfici destinate a marciapiede pubblico che verranno gratuitamente cedute al Comune di Bolzano.

Al di sotto di tali superfici non potranno essere realizzate costruzioni interrato di nessun genere, nemmeno bocche di lupo.

I proprietari dovranno stipulare, in occasione del rilascio della concessione edilizia, una convenzione per la definizione delle opere di urbanizzazione che dovranno essere passate al Comune: i terreni verranno ceduti gratuitamente, il costo di tali opere eseguite dalla proprietà sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione.

A tal fine, i proprietari, dovranno predisporre un progetto esecutivo per tali opere, da concordare con l'ufficio Lavori Pubblici, e una convenzione con l'ufficio Patrimonio e Attività Economiche per quanto riguarda la cessione dei terreni.

3.23 Öffentliche Fußwege

Es handelt sich um Flächen, die für Fußwege zweckbestimmt sind und unentgeltlich an die Gemeinde Bozen abgetreten werden.

Unterhalb dieser Flächen können keine unterirdischen Bauten jeglicher Art realisiert werden, nicht einmal Luftschächte.

Die Eigentümer müssen, bei Erhalt der Baugenehmigung, eine Vereinbarung über die Festlegung der Infrastrukturen treffen, die an die Gemeinde weitergeleitet werden müssen: die Grundstücke werden unentgeltlich abgetreten, die Kosten für die von den Eigentümern durchgeführten Arbeiten, werden von den Urbanisierungskosten abgezogen.

Zu diesem Zweck müssen die Eigentümer für diese Arbeiten ein Ausführungsprojekt vorlegen, welches mit dem Amt für öffentliche Arbeiten zu vereinbaren ist und bezüglich der Grundstücksabtretung eine Vereinbarung mit dem Amt für Vermögen und Wirtschaft treffen.

3.24 Piazzetta privata ad uso pubblico

Definisce una superficie privata ad uso pubblico (piazzetta) nel cui interrato sono presenti parcheggi e magazzini. La manutenzione di tali spazi sarà a carico del privato che si impegna a garantirne l'uso pubblico.

3.24 Privater Platz mit öffentlichen Nutzung

Es handelt sich um eine private Oberfläche die von der Allgemeinheit genutzt werden kann (Platz), im Untergeschoss befinden sich Parkplätze und Lager. Die Instandhaltung dieser Räume ist zu Lasten des Privaten, der die

Dovrà essere predisposto un contratto di servitù pubblica di passo a piedi e con veicolo di emergenza, a titolo gratuito, a favore del Comune di Bolzano con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico dei privati, prima del rilascio della licenza d'uso degli edifici.

öffentliche Nutzung garantieren muss Vor Erlass der Benützungsgenehmigung der Gebäude muss ein Vertrag zur Eintragung des Servituts im Grundbuch für den kostenlosen Durchgang für Fußgänger und Rettungsfahrzeuge zugunsten der Gemeinde Bozen mit ordentlicher und außerordentlicher Instandhaltung zulasten der Privaten vorgelegt werden.

3.25 Spazi per carrozzine, biciclette, etc..

Qualora non siano previsti al piano interrato, dovranno essere previsti al piano terra della residenza, spazi per il ricovero di carrozzine, biciclette, etc;

3.25 Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder, etc..

Im Falle, dass keine Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder, etc. im Untergeschoss vorgesehen sind, müssen diese im Erdgeschoss des Wohngebäudes gewährleistet werden;

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 "A";
- la realizzazione di superfici a verde a copertura dei volumi interrati nello spessore minimo di 70 cm;
- la realizzazione di superfici a verde sulle coperture e terrazze degli edifici (tetti verdi), per quanto richiesto dall' indice R.I.E.;
- la realizzazione di impianti di riscaldamento centralizzati per i singoli edifici o gruppi di edifici;
- la realizzazione, nei modi e nelle quantità

Art. 4

UMWELTBESTIMMUNGEN

Bei Baueingriffen für die Wiedergewinnung, Neubauten, Erweiterungen oder Abbruch und Wiederaufbau oder Abbruch mit Wiedergewinnung der Baumasse, müssen die jeweiligen Bauprojekte, zusätzlich zur Einhaltung aller baurechtlichen Bestimmungen, folgendes vorsehen:

- Nachweis zur Einhaltung der Bestimmungen über die Energiesparmaßnahmen durch das Klimahaus-Zertifikat, mindestens Klimahaus „A“;
- die Realisierung von Flächen zur Begrünung des unterirdischen Volumens mit einer Erdschicht von mind. 70 cm;
- die Realisierung von Grünflächen auf Terrassen und Dächern gemäß dem Beschränkungsindex der versiegelten Flächen;
- die Realisierung von Zentralheizungsanlagen für die Einzelgebäude, wie auch für Gebäudegruppen;

- compatibili con i progetti architettonici dei fabbricati, di impianti termici-solari di cogenerazione e di impianti fotovoltaici;
- il rispetto della procedura per la Riduzione dell'impatto edilizio (indice R.I.E). come da art. 19 e 19bis del Regolamento Edilizio di Bolzano, in particolare il rispetto dell'indice di riferimento 4 per le zone di P.U.C. a destinazione residenziale.
- die Realisierung von Solar- und Wärmekupplungsanlagen und von Fotovoltaikanlagen, im Einklang ,in Form und in Menge, mit dem architektonischen Entwurf der Baukörper;
- Die Übereinstimmung mit dem B.V.F. – Verfahren (Beschränkungsindex) der versiegelten Flächen, gemäß Art. 19 und 19bis der Bauordnung der Gemeinde Bozen, im Besonderen die Einhaltung des Index 4, der sich auf die Wohnzonen des BLP bezieht.

Art. 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTI ALLE RETI

Le opere di urbanizzazione primaria risultano tutte esistenti così come evidenziato nella Pianta degli allacciamenti (PDR03) ad eccezione del marciapiede pubblico che costituisce opere di urbanizzazione che verrà realizzata secondo quanto previsto dall'art. 3.22.

Ciascuna unità di intervento dovrà provvedere in proprio ai singoli allacciamenti alle reti infrastrutturali esistenti previo accordi e autorizzazioni degli Enti preposti ai singoli servizi tecnologici.

Trattandosi di allacciamenti non sono previsti costi e quindi stime.

Eventuale spostamento del canale irriguo dovrà essere autorizzato dal Consorzio Miglioramento Fondiario Fago – Gries – S. Quirino prima del rilascio della concessione edilizia.

Art. 5

PRIMÄRE ERSCHLIESSUNGSANLAGEN UND ANSCHLÜSSE

Die Erschließungsanlagen sind, wie in den grafischen Unterlagen gekennzeichnet, bereits alle vorhanden (PDR03), mit Ausnahme des öffentlichen Gehsteiges, welcher Teil der Erschließungsarbeiten ist und welcher gemäß Art. 3.22 realisiert wird.

Die einzelnen Einheiten müssen für den Anschluss an die jeweiligen Infrastrukturen selbst sorgen und bei den zuständigen Behörden ansuchen.

Da es sich um bereits bestehende Anschlüsse handelt sind keine Kosten und Schätzungen vorgesehen.

Eventuelle Verschiebungen des Bewässerungskanal müssen vor Erlass der Baukonzession vom Bodenverbesserungskonsortium Fagen - Gries – St. Quirein genehmigt werden.