

PROVINCIA DI BOLZANO/PROVINZ BOZEN
COMUNE DI BOLZANO/GEMEINDE BOZEN
PIANO DI RECUPERO / WIEDERGEWINNUNGSPLAN
PER UNA ZONA DI CENTRO STORICO A2 A BOLZANO /
FÜR EINE A2-ALTSTADZONE IN BOZEN

**NORME DI ATTUAZIONE /
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

Integrate con delibera G.M. n. 380 del 06.07.2020
Ergänzt durch S.R. Beschluss Nr. 380 vom 06.07.2020

Zona di P.U.C./ B.L.P. Zone:
Zona A2 Centro Storico/
Zone A2 Altstadt

p.ed./Bp. 153, 903, 2012, 2729, 2730, 2835
p.f./Gp. 629/1, 630/1, 630/3, 1129, 2683 - C.C. Bolzano/K.G. Bozen

Bolzano/Bozen, 05.2013

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

OGGETTI ED ELABORATI DEL PIANO

Il piano di recupero ha per oggetto la zona A2 - Centro Storico, denominata "CONCIAPELLI-OBERRAUCH", delimitata da via Conciapelli, via De Lai e via Crispi ed è costituito dai seguenti elaborati:

TESTI

A – RELAZIONE
B - NORME DI ATTUAZIONE

TAVOLE GRAFICHE

01. RILIEVO STATO DI FATTO
02. PIANO NORMATIVO
03. PIANO INFRASTRUTTURE
04. PIANO INFRASTRUTTURE
05. PIANO INDICATIVO
06. PIANO INDICATIVO – MODELLO 3D
07. PIANO PREVENZIONE INCENDI

DOCUMENTI ALLEGATI

C - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
D - FOGLI DI POSSESSO ED ESTRATTI TAVOLARI
E - TAVOLE a, b, c, d con documentazione storica che giustifica la cubatura da ricostruire

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

BETREFF UND BESTANDTEILE DES PLANES

Der Wiedergewinnungsplan bezieht sich auf die Zone A2 – Altstadt, die „GERBERGASSE-OBERRAUCH“ heißt; diese ist von der Gerbergasse, der De-Lai-strasse und der Crispi-Straße abgegrenzt. Er besteht aus folgenden Unterlagen:

TEXTE

A – TECHNISCHER BERICHT
B - DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

GRAPHISCHER TEIL

01. BESTANDAUFNABME
02. RECHTSPLAN
03. INFRASTRUKTURENPLAN
04. INFRASTRUKTURENPLAN
05. GRUNDSATZPLAN
06. GRUNDSATZPLAN – 3D-MODELL
07. BRANDVERHÜTUNGS-PLAN

BEIGELEGTE UNTERLAGEN

C - FOTODOKUMENTATION
D – BESITZBÖGEN UND GRUNDBUCHSAUSZÜGE
E – TAFELN a, b, c, d mit historischen Dokumente für den Beweis der Baumassen, die umzubauen sind.

Art. 2

DISCIPLINA VINCOLISTICA E LINEE DI INDIRIZZO

Gli elaborati di Piano si distinguono tra contenuti prescrittivi di disciplina vincolistica e contenuti orientativi, costituenti linee di indirizzo progettuale.

E' **vincolante** quanto indicato nel Piano Normativo (Tavola 02) e nelle presenti Norme di attuazione.

Costituisce **linea di indirizzo progettuale** quanto contenuto nella relazione e negli altri elaborati grafici.

Per le **definizioni** tecniche generali si fa riferimento alle norme di attuazione del piano urbanistico comunale vigente, salvo quanto diversamente indicato in queste norme.

La cubatura indicata come cubatura esistente dovrà essere dimostrata analiticamente con le relative destinazioni d'uso secondo le norme di PUC in vigore.

Art. 2

BAUVORSCHRIFTEN UND PLANUNGS- RICHTLINIEN

Die Planungsunterlagen umfassen Bauvorschriften und Planungsrichtlinien.

Bindend sind die Inhalte des Rechtsplans (Tafel 02) und vorliegende Durchführungsbestimmungen.

Als **Planungsrichtlinien** gelten der Bericht und die übrigen grafischen Unterlagen.

Was die technischen **Definitionen** betrifft, wird auf die Durchführungsnormen des geltenden Bauleitplanes (BLP) verwiesen, außer in den Fällen, in denen die vorliegenden Durchführungsbestimmungen Anderes vorsehen.

Die Kubatur, die als bestehend bezeichnet ist, ist analytisch zu belegen, wobei die betreffenden Zweckbestimmungen laut geltenden BLP-Vorschriften anzugeben sind.

Art. 3

PIANO NORMATIVO

3.1 Limite di piano di recupero

Indica il perimetro dell'area sottoposta a Piano di Recupero, come individuato dal Piano Urbanistico Comunale, all'interno della Zona A2 – CENTRO STORICO.

3.2 Minima unità d'intervento (MUI)

Costituiscono complessi unitari per le loro caratteristiche tipo-morfologiche oppure per le loro correlazioni strutturali distributive o funzionali e sono graficamente evidenziate nella tavola 02 (piano normativo).

Possono essere effettuati interventi di ristrutturazione limitatamente ad un singolo edificio e parte di esso, qualora lo stato di conservazione o impedimenti riguardanti la divisione delle proprietà non rendono possibile e necessario fare la ristrutturazione dell'intera singola unità di intervento.

Art. 3

RECHTSPLAN

3.1 Grenzabsteckung des WGPes

Sie übernimmt die im Bauleitplan eingetragene Abgrenzung der A2 Zone – Altstadt –, für welche ein Wiedergewinnungsplan vorgesehen ist.

3.2 Mindesteingriffseinheit (MEE)

Als solche werden Bereiche bezeichnet, die wegen ihrer Formensprache, wegen struktureller oder funktioneller Merkmale oder verteilungsbedingt ein einheitliches Ganzes bilden; sie sind auf Tafel 02 (Rechtsplan) dargestellt.

Umbauarbeiten sind für einzelne Gebäude und einzelne Teile derselben möglich, wenn es der Erhaltungszustand oder Verhinderungen auf Grund der Eigentumsverteilung nicht ermöglichen, die gesamte Eingriffseinheit umzubauen.

3.3 Confine di edificazione fuori terra

Costituisce il massimo profilo planimetrico dell'edificio.

Sui fronti interni sono ammessi elementi architettonici sporgenti dal confine di edificabilità fuori terra (bovindi, verande, balconi, setti e coperture), per uno sbalzo massimo di m. 1,80, salvo sui fronti stradali, dove sono ammessi solo gli elementi sporgenti già esistenti.

All'interno della zona soggetta a Piano di recupero la distanza tra luci e vedute è regolamentata dalle disposizioni del Codice Civile.

Per le facciate su via Conciapelli dell'ambito "A" si prevede la realizzazione della tipologia a tetto mansardato o l'arretramento di un metro e mezzo del quinto piano e facciate con foratura tradizionale ed intonacate.

(Integrato con delibera G.M. n. 380 del 06.07.2020)

3.4 Confine di edificazione interrata

Coincide col confine di proprietà.

E' possibile presentare progetti di autorimesse che coinvolgano più di una MUI.

Le bocche di lupo per l'aerazione delle autorimesse interrate non potranno essere in rilevato rispetto la quota del terreno.

3.5 Quote altimetriche e rilievo

Fanno riferimento alle quote (assolute s.l.m.) georeferenziate contenute nel rilievo planialtimetrico dettagliato eseguito sull'area (Tav. 01).

La quota di ingresso dei nuovi edifici dovrà rispettare tali quote, con una tolleranza massima di 30 cm.

3.6 Interventi di recupero

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si rimanda alla definizione contenuta nell'art. 59 della Legge Urbanistica Provinciale n.13/97.

3.3 Baurechtsgrenze außer Boden

Sie stellt die maximale überbaubare Fläche dar. An Innenfronten sind Auskragungen von nicht mehr als 1,80 m (Erker, Wintergärten, Balkone, Trennwände und Überdachungen) über die Baurechtsgrenze hinaus sind zulässig, ausser an die Straßenfronten, wo nur die schon bestehenden Auskragungen zugelassen sind.

Innerhalb des Bezugsbereichs des Wiedergewinnungsplanes gelten die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches über die Abstände zwischen Aussichtsfenstern und Lichtfenstern.

Für die Fassaden des Baubereiches „A“ in der Gerbergasse sind die Realisierung eines Mansardendaches oder das Zurücksetzen des fünften Stockes um 1,5 m und die Realisierung von verputzten Fassaden mit traditionellen Fensteröffnungen vorgesehen.

(Ergänzt durch S.R. Beschluss Nr. 380 vom 06.07.2020)

3.4 Unterirdische Baurechtsgrenze

Sie fällt mit der Eigentumsgrenze zusammen.

Die Planung von Garagen für mehrere Mindesteingriffseinheiten ist gestattet.

Die Schächte für die Entlüftung der Tiefgaragen müssen bodenbündig abschließen.

3.5 Höhenkoten und Vermessung

Sie beziehen sich auf die absoluten Koten über dem Meeresspiegel, die aufgrund der durchgeführten georeferenzierten Erhebungen an Ort und Stelle ermittelt worden sind (Taf. 01).

Die Eingangskote der neuen Gebäude ist diesen Koten anzupassen, mit einer maximalen Abweichung von 30 cm.

3.6 Wiedergewinnungsmaßnahmen

Die Wiedergewinnungsmaßnahmen am Baubestand werden im Sinne des Art. 59 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997 vorgenommen.

In caso di demolicostruzione di cui alla lettera d) interventi di ristrutturazione edilizia, potranno essere realizzati sui fronti stradali elementi sporgenti fino a massimo 1 mt e dovrà essere mantenuto l'allineamento stradale su almeno 2/3 dell'altezza di facciata.

Bei Bauarbeiten laut Buchstabe d) mit Abbruch und Wiederaufbau dürfen straßenseitig Vorkragungen von maximal einem Meter aufweisen und die Straßenfluchtlinie muss auf mindestens 2/3 der Fassadenhöhe beibehalten werden.

3.7 Cortili e spazi interni privati

Il Piano individua tutti gli spazi liberi ineditati, strettamente legati agli edifici (come ad esempio cortili, percorsi interni, giardini e orti).

In caso di nuovi interventi, sulle aree di verde profondo deve provvedersi alla messa a dimora di alberi di alto fusto. Sull'intera superficie è ammissibile la realizzazione esclusivamente di percorsi pedonali e attrezzature per il soggiorno delle persone e campo gioco bambini.

Il parcheggio di superficie esistente che insiste sulla p.ed. 2729 dovrà essere riorganizzato, riducendo l'attuale sigillatura del sottosuolo con superfici drenanti.

3.7 Hoffflächen und private Freiflächen

Der Plan erfasst sämtliche Freiflächen, welche als Zubehörsflächen zu den Gebäuden (wie z.B. Hoffflächen, interne Verbindungen, Blumen- und Gemüsegärten) dienen.

Bei Neubauten sind auf den tiefgründigen Grünflächen hochstämmige Bäume zu pflanzen. Auf der gesamten Grünfläche dürfen nur Fußgängerwege und Garteneinrichtungen für den Aufenthalt sowie für Kinderspielplätze errichtet werden.

Der Parkplatz an der Oberfläche der B.P. 2729 ist neu zu gestalten, um die heutige Versiegelung des Bodens zu vermindern.

3.8 Numero di piani, altezze e cubature degli edifici

Il Piano vincolante fissa il massimo numero di piani fuori terra e le relative altezze. Su tutta l'area del Piano di recupero potranno essere realizzati al massimo due piani interrati.

Su tutti i lotti del piano è ammesso l'utilizzo del bonus energia, ai sensi dell'art. 127 della LUP 13/1997 e delle relative direttive.

3.8 Anzahl der Geschosse, Gebäudehöhen und Kubaturen der Gebäude

Der Plan legt die maximale Anzahl der Obergeschosse und deren maximale Höhe fest. Unterirdisch sind maximal zwei Geschosse gestattet.

Auf alle Baupläne des Wiedergewinnungsplanes ist die Anwendung des Energiebonus gestattet, gemäß Art. 127 des LROG 13/1997 und den entsprechenden Richtlinien.

(Integrato con delibera G.M. n. 380 del 06.07.2020)

(Ergänzt durch S.R. Beschluss Nr. 380 vom 06.07.2020)

3.9 destinazione d'uso degli edifici

I volumi oggetto di ristrutturazione urbanistica, di cui alla lettera e) art. 59 della L.U.P. n.13/97, dovranno avere destinazione d'uso abitativa per almeno il 60% del volume totale.

Per gli edifici esistenti, la quota abitativa esistente non può essere ulteriormente ridotta, fatto salvo quanto previsto all'art. 28 bis della LUP 13/1997.

3.9 Zweckbestimmung der Gebäude

Bei städtebaulicher Umgestaltung (laut LG Nr.13/1997 Art.59, Abs.e), müssen mindestens 60% der gesamten Baumasse Wohnzwecken dienen.

Bei bestehenden Gebäuden darf der heutige Anteil an Wohnraum nicht vermindert werden, unbeschadet der Regelung gemäß Art.28 des Einheitstextes für Urbanistik LG 13/1997.

3.10 parcheggi privati

Gli interventi dovranno rifarsi alle linee di indirizzo per uno sviluppo armonico e regolato dei parcheggi privati in centro storico, definite nel 2007. Si adotterà quindi lo standard urbanistico provinciale per il calcolo del fabbisogno di parcheggi.

Per la p.ed. 903 potrà essere sfruttato il passo carraio esistente.

La possibilità di intervento ai mezzi di emergenza dovrà essere garantita anche in futuro dall'accesso carraio esistente su via De Lai.

3.10 Private Parkplätze

Es sind die Richtlinien für eine harmonische und geregelte Gestaltung der privaten Parkplätze im Stadtzentrum einzuhalten, die im Jahr 2007 festgelegt wurden. Daher ist der gemäß Landesraumordnung geltende Standard zur Berechnung des Parkflächenbedarfs anzuwenden.

Für die BP 903 darf die heutige Durchfahrt weiterhin genutzt werden.

Die Einfahrt für Rettungsfahrzeuge muss auch in Zukunft durch die bestehende Einfahrt von der De-Lai-Straße aus garantiert sein.

3.11 Luci e vedute

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme sulle luci e vedute regolamentate dal Codice Civile.

03.11 Lichtfenster und Aussichtsfenster

Bei Neubauten sind die Normen des Zivilgesetzbuches über Aussichtsfenster und Lichtfenster zu berücksichtigen.

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:

- 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);
- il verde profondo che verrà realizzato non dovrà essere frammentato, la superficie minima dovrà essere di 200 mq. e vi dovrà essere prevista la piantumazione di alberi ad alto fusto.
- l'individuazione di adeguate superfici destinate all'alloggiamento dei contenitori SEAB all'interno della proprietà privata;
- il miglioramento dell'indice RIE indicando come soglie minime di piano per gli ambiti di ristrutturazione urbanistica il valore RIE 2 pari a 3, in modo da poter puntare – alla fine degli interventi – ad un valore RIE 2 per l'intero perimetro pari ad almeno 2

Art. 4

UMWELTBESTIMMUNGEN

Bei Neubau, Erweiterung, Abbruch und Wiederaufbau oder Abbruch mit Wiedergewinnung der Baumasse müssen die Bauprojekte, abgesehen von der Einhaltung sämtlicher baurechtlicher Bestimmungen, noch folgende Auflagen erfüllen:

- Abdeckung der unterirdischen Volumina (mind. 60cm.) durch eine Erdschicht und Begrünung derselben;
- Schaffung von Grünflächen auf Terrassen und Dächern ;
- die anzulegenden tiefgründigen Grünflächen dürfen nicht zerstückelt sein; die Mindestfläche muss 200 m² messen und es ist die Pflanzung hochstämmiger Bäume vorzusehen.
- Schaffung von angemessenen Flächen für die Unterbringung der nötigen Müllcontainer der SEAB innerhalb der privaten Baulose;
- die Verbesserung des heutigen BVF, wobei für die Bereiche, die eine urbanistische Neugestaltung erfahren, der BVF2 (Beschränkungsindex der versiegelten Flächen) auf 3 als Mindestschwellenwert laut Plan anzusetzen

ist, damit der BVF2 nach Abschluss der Arbeiten auf dem gesamten Areal mindestens 2 beträgt.

Art. 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTI ALLE RETI

Le opere di urbanizzazione primaria risultano tutte esistenti così come evidenziato nelle tavole grafiche. 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.

Art. 5

PRIMÄRE ERSCHLIESSUNGSANLAGEN UND ANSCHLÜSSE

Die Erschließungsanlagen sind, wie in den Tafeln gekennzeichnet wurde, bereits vorhanden. Für die einzelnen Baueinheiten muss jedoch um den Anschluss an die jeweiligen Infrastrukturen bei den zuständigen Behörden angesucht werden.

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.

Art. 6

HINWEIS AUF DIE BAURECHTLICHEN BESTIMMUNGEN

Für alles hier nicht Geregelte wird auf das Landesraumordnungsgesetz, die Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes und die Gesetzesbestimmungen auf diesem Gebiet verwiesen.

Il progettista/der Planer
Arch. Renzo Gennaro