

PROGETTO | PROJECT:

PIANO DI RECUPERO WIEDERGEWINNUNGSPLAN

Cantina – Kellerei Gries

~~1° VARIANTE – 1° ABÄNDERUNG~~
~~2° VARIANTE – 2. ABÄNDERUNG~~
3° VARIANTE – 3. ABÄNDERUNG

OGGETTO | OBJECT:

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

DOC. B

DATA | DATUM:

~~10-05-2016~~

~~13-07-2020~~

30.11.2020

PROGETTISTI | PROJECTANTEN:

area17 architetti associati

arch. andrea saccani – arch. fabio rossa

are17
architetti associati

PIANO DI RECUPERO – WIEDERGEWINNUNGSPLÄNE
GRIES ZONA A2 – GRIES ZONE A2

NORME DI ATTUAZIONE – DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

OGGETTI ED ELABORATI DEL PIANO

Il piano di recupero ha per oggetto la zona A2 di Gries denominata “CANTINA KELLEREI GRIES”, circoscritto all'area identificata dal Piano Urbanistico Comunale (Variante di Assestamento), situato nel quartiere di Gries e delimitato da Piazza Gries, via Vittorio Veneto, via delle Fucine ed è costituito dai seguenti elaborati:

A - RELAZIONE

B - NORME DI ATTUAZIONE

C - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

T1 - ESTRATTI URBANISTICI - 1/5000 -
ESTRATTI CATASTALI – 1/1000

T2 -RILIEVO PLANIALTIMETRICO DELLO
STATO DI FATTO - 1/500

T2A – RILIEVO DELLO STATO DI FATTO DEI
FABBRICATI - 1/200

T2B – CALCOLO DEL VOLUME URBANISTICO
– 1/500

T3 - PIANO NORMATIVO - 1/500

T4- SEZIONI SIGNIFICATIVE AI SENSI
ALL'ART. 11 DELLE NORME DI ATTUAZIONE
DEL P.U.C. – 1/500

T5 – PIANTA DEGLI ALLACCIAMENTI – 1/500

T6 – ACCESSO MEZZI DI SOCCORSO – 1/500

T7 – IPOTESI PROGETTUALE

Art. 1

**GEGENSTAND UND BESTANDTEILE DES
PLANES**

Der Wiedergewinnungsplan bezieht sich auf die Zone A2 von Gries, namens “CANTINA KELLEREI GRIES”, beschränkt auf die im Bauleitplan (Variante zur VAS) der Gemeinde angeführten Zone und befindet sich im Stadtviertel Gries. Sie ist eingegrenzt durch den Grieser Platz, die Vittorio Venetostrasse und die Schmiedgasse.

Der Plan besteht aus folgenden Unterlagen:

A - BERICHT

B - DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

C - FOTODOKUMENTATION

T1 - AUSZUG AUS DEM BAULEITPLAN 1/5000,
KATASTERPLÄNE 1/1000

T2 - BESTANDSERHEBUNG DER ZONE -
1/500

T2A – BESTANDSAUFNAHME GEBÄUDE
1/200

T2B – BERECHNUNG DER URBANISTICHEN
BAUMASSEN – 1/500

T3 - RECHTSPLAN - 1/500

T4 – SCHNITTE IM SINNE DES ART. 11 DER
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN DES
BLP – 1/500

T5 – ANSCHLUSSPLAN 1/500

T6 - ZUFAHRT DER NOTFAHRZEUGE 1/500

T7 – PROJEKTVORSCHLAG

MODELLO 1/500

MODELL 1/500

ALLEGATI:

A1 - FOGLI DI POSSESSO ED ESTRATTI
TAVOLARI

A2 - RILIEVO ASSEVERATO DELL'AREA E
DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI

UNTERLAGEN:

A1 - BESITZBÖGEN UND
GRUNDBUCHSAUSZÜGE

A2 - BEGLAUBIGTE VERMESSUNG DER
ZONE UND DER BESTEHENDEN
BAUVOLUMEN

Art. 2

**DISCIPLINA VINCOLISTICA E LINEE DI
INDIRIZZO**

Art. 2

**BAUVORSCHRIFTEN UND
PLANUNGSRICHTLINIEN**

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

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

Costituisce **disciplina vincolistica** quanto riportato graficamente nel Piano Normativo (T3) secondo le definizioni normative di cui alle presenti Norme di attuazione.

Die bindenden **Bauvorschriften** sind im Rechtsplan (Tafel 3) aufgrund der Vorgaben der Durchführungsbestimmungen angegeben.

Costituiscono **linee di indirizzo progettuale** quanto contenuto nella relazione, nel Piano Indicativo e nel Modello.

Die **Planungsrichtlinien** hingegen befinden sich im Bericht und im Modell.

Art. 3

PIANO NORMATIVO

Art. 3

RECHTSPLAN

3.1 limite piano di recupero

Il **limite di piano di recupero** indica il perimetro, adeguato ai confini di proprietà reali, dell'area sottoposta a Piano di Recupero come individuato dal Piano Urbanistico Comunale, all'interno della **Zona A2 – GRIES**.

3.1 Zonengrenze

Die **Zonengrenze** übernimmt die im Bauleitplan eingetragene Abgrenzung der **A2 Zone – GRIES** – für welche ein Wiedergewinnungsplan vorgeschrieben ist, wobei gleichzeitig jedoch die realen Eigentumsgrenzen mitberücksichtigt werden.

3.2 unità minima di intervento (M.U.I.)

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 tipomorfologiche oppure per le loro correlazioni strutturali, distributive o funzionali, sono graficamente evidenziate nel Piano Normativo (T3).

Nello specifico del presente Piano di Recupero sono individuate due **unità minime di intervento**.

L'unità minima 1 si compone dell'originario perimetro della Cantina di Gries e dell'area relativa all'ex centro sportivo Tennis Club Gries; all'interno di questa minima unità di intervento si concentrano le cubature esistenti in demolizione e ricostruzione e si dovrà prevedere un progetto unitario che potrà essere realizzato in diverse fasi successive.

E' consentita l'edificazione degli edifici "1i" e "1l" prima della demolizione dei volumi esistenti; in sede di rilascio della concessione edilizia dovrà essere prodotta a favore del Comune di Bolzano una fidejussione bancaria di importo pari al costo di demolizione dei volumi esistenti. Il rilascio del certificato di abitabilità degli edifici "1i" e "1l" è subordinato alla demolizione della cubatura esistente equivalente.

L'unità minima di intervento 2 prevede il restauro

3.2 Mindesteingriffseinheit (MEE)

Jede Wiedergewinnungsmaßnahme muss sich, unabhängig von der Eigentumssituation, auf das gesamte Volumen, sowohl unterirdisch als auch oberirdisch, und auf die gesamten Freiflächen der jeweiligen **Mindesteingriffseinheiten** beziehen.

Die **Mindesteingriffseinheiten**, die aufgrund ihrer morphologischen Charakteristik oder strukturellen, verteilenden oder funktionalen Zuordnung ein einheitliches Ensemble darstellen, sind im Rechtsplan (T3) eigens graphisch gekennzeichnet.

Insbesondere sind in diesem Wiedergewinnungsplan zwei **Mindesteingriffseinheiten** ermittelt.

Die Mindesteingriffseinheit 1 besteht aus dem ursprünglichen Umriss der Kellerei Gries und der Fläche der Sportzone des ex Tennis Club Gries; innerhalb dieser Mindesteingriffseinheit befindet sich das Volumen zum Abbruch und zum Wiederaufbau der bestehenden Gebäude und es muss ein einheitliches Projekt vorgesehen werden, das in verschiedenen Bauphasen sukzessive realisiert werden kann.

Die Errichtung der Baukörper „1i“ und „1l“ vor Abbruch der bestehenden Volumina ist erlaubt; bei Erlass der Baugenehmigung muss zugunsten der Gemeinde Bozen eine Bankgarantie in der Höhe der Kosten für den Abbruch der bestehenden Volumen vorgelegt werden. Der Erlass der Bewohnbarkeitserklärung der Baukörper „1i“ und „1l“ ist dem Abbruch der entsprechenden bestehenden Kubatur untergeordnet.

Die Mindesteingriffseinheit 2 sieht die Sanierung

ed il mantenimento della cubatura esistente.

3.3 edificio

Definisce le singole unità immobiliari che compongono l'unità minima di intervento 1, essi dovranno essere definiti in un progetto unitario per tutta l'unità di intervento ma potranno essere realizzati in fasi successive.

und Erhaltung der bestehenden Kubatur vor.

3.3 Gebäude

Definiert die einzelnen Baueinheiten, die zusammen die Mindesteingriffseinheit 1 bilden. Diese müssen ein einheitliches Projekt vorsehen, können aber in verschiedenen sukzessiven Bauphasen realisiert werden.

3.4 limite di massima edificazione fuori terra

Il **limite di massima edificazione fuori terra**, graficamente individuabile nel Piano Normativo (T3), costituisce il massimo profilo planimetrico dell'edificio.

Da tale limite non sono ammessi elementi architettonici sporgenti e/o in aggetto quali balconi e coperture.

3.4 oberirdische Baurechtsgrenze

Die **maximale oberirdische Baugrenze**, die grafisch im Rechtsplan (T3) gekennzeichnet ist, stellt die maximale überbaubare Fläche dar.

Ausragende architektonische Bauteile, sowie Balkone und Überdachungen, dürfen diese maximale oberirdische Baugrenze nicht überschreiten.

Per quanto riguarda gli edifici dell'unità minima d'intervento 1, identificati dal Piano Normativo (T3) come **1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i e 1l** è possibile un incremento/decremento della cubatura di ogni singolo fabbricato del +/- 10%, immer in Einhaltung des maximalen fatto salvo il volume massimo inderogabile complessivo degli edifici di mc 29.230 (oltre bonus cubatura).

Für die Baukörper der Mindesteingriffseinheit 1, im Rechtsplan (T3) gekennzeichnet mit **1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, und 1l**, ist eine Anhebung/Senkung des Volumens um +/- 10%, immer in Einhaltung des maximalen Gesamt Volumens der Baukörper von 29.230 m³ (zzgl. Energiebonus) möglich.

3.5 quote altimetriche

Le **quote altimetriche** indicate nel Piano Normativo (T3), 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.

Si distinguono in **quote di progetto** che rappresentano la quota del progetto relativa ed

3.5 Höhenkoten

Die **Höhenkoten**, welche im Rechtsplan (T3) 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.

Es werden **Projekt-Höhenkoten**, die die absoluten und relativen Koten gemäß Projekt

assoluta e quote stato attuale che indicano la quota assoluta del terreno prima dell'intervento. Dette quote, in fase di presentazione delle domande atte all'ottenimento delle concessioni edilizie, potranno subire variazioni comprese tra ± 25 cm.	definieren, von den Bestandskoten, die die absoluten Koten vor dem Eingriff definieren, unterschieden. Diese Koten können in der Phase der Einreichung der Anträge zum Erlass der Baugenehmigung einer Änderung von ± 25 cm unterliegen.
---	---

3.6 cubatura massima ed altezza massima

Per quanto riguarda il concetto di cubatura massima, altezza massima e quant'altro non previsto dalle presenti norme si fa riferimento alle Norme di attuazione del PUC in vigore al momento del rilascio della concessione edilizia.

Bonus energetici che consentono un aumento della cubatura in base alla Normativa vigente al momento del rilascio della concessione edilizia possono essere utilizzati, ma solo ed esclusivamente all'interno del limite di massima edificabilità e delle altezze definite nel Piano Normativo.

3.6 max. Kubatur und max. Bauhöhe

Was die maximale Kubatur betrifft, die maximale Gebäudehöhe und alles was nicht ausdrücklich in den gegenständlichen Durchführungsbestimmungen vorgesehen ist, gelten die in Durchführungsbestimmungen des BLP vorgeschriebenen Normen, wie sie zum Zeitpunkt der Erlassung der Baukonzession gültig sind.

Eine Erhöhung der Baumasse, die im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen (Energiebonus), die zum Zeitpunkt der Erlassung der Baukonzession gültig sind, zulässig ist, können ausschließlich innerhalb der festgelegten Maximalen Baugrenzen und Höhen des Rechtsplanes errichtet werden.

3.7 accessi pedonali e per mezzi di soccorso

Rappresentano gli accessi pedonali che consentono l'accesso a quota piano terra all'area per pedoni e mezzi di soccorso.

Per i mezzi di soccorso antincendio dovrà essere prevista una fascia di accesso da Piazza Gries per una larghezza di m.4,5 come previsto nella tav T6 in cui non è vincolante la conformazione dei percorsi, ma dovranno essere garantite le larghezze di passaggio minime pari a 3,50m.

3.7 Erschließung für Fußgänger und Notfahrzeuge

Sie definieren die ebenerdige Erschließung des Areals, die für Fußgänger wie auch für die Notfahrzeuge den Zugang gewährt.

Für die Feuerwehrfahrzeuge muß vom Grieser Platz ein Fahrstreifen von 4,5 Meter Breite vorgesehen werden, wie im Plan T6 vorgesehen, dessen Konfiguration der Wege nicht bindend ist; jedoch müssen die Minstdurchgangsbreiten von 3,50 m garantiert werden.

3.8 accessi veicolari ai piani interrati

Gli accessi veicolari ai piani interrati graficamente individuati rappresentano i punti di accesso dei mezzi automobilistici alle autorimesse interrate.

3.8 Erschließung der Untergeschosse für Fahrzeuge

Die Fahrzeugzufahrten der Untergeschosse, die grafisch gekennzeichnet sind, stellen die Zugangswege für Fahrzeuge zu den unterirdischen Garagen dar.

3.9 strada comunale e marciapiede

Definisce le strade comunali esistenti all'interno del limite del piano di recupero; sul fronte di Via Fucine viene previsto la realizzazione di un marciapiede di m.1,50.

3.9 Gemeindestrasse und Gehsteig

Definiert die bestehenden Gemeindestrassen innerhalb der Grenzen des Wiedergewinnungsplanes; entlang der Schmiedgasse ist ein Gehsteig mit 1,50 M Breite vorgesehen.

3.10 tipi di intervento

Gli **interventi di recupero** del patrimonio edilizio esistente sono coerenti con quanto previsto dall'Ordinamento Urbanistico Provinciale. 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 interventi di cui all'art. 59 della L.U.P., come di seguito definiti :

3.10 Wiedergewinnungsmaßnahmen

Die **Eingriffe zur Wiedergewinnung** des Baubestandes werden im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes vorgenommen. 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:

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 costruttivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti

c) Restaurierung- 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,

dalle esigenze dell'uso, e dell'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. die zur Benützung notwendig sind, und das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen.

e) interventi di ristrutturazione urbanistica 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.

3.11 edificio esistente

Definisce l'edificio all'interno del limite del piano di recupero che rimane e potrà subire interventi fino alla lettera C.

3.11 Bestehende Gebäude

Definiert das Gebäude innerhalb der Grenze des Wiedergewinnungsplanes, das erhalten bleiben und Eingriffen gemäß Buchstaben C unterworfen ist.

3.12 cortili, spazi interni privati – percorsi pedonali privati ad uso pubblico

Il Piano individua tutti gli spazi liberi ineditati, costituenti cortili, percorsi interni, giardini e orti; è consentito, all'interno di queste superfici la realizzazione di massimo n. 2 vani ascensore di collegamento tra i piani interrati ed il piano terra, posizionati ad una distanza minima di 3 ml. dagli edifici ovvero in aderenza agli edifici esistenti, salvo accordo con i vicini confinanti.

(integrato con delibera G.M. n. 388 del 13.07.2020)

(integrato con delibera G.M. n. 696 del 30.11.2020)

3.12 Hofflächen und private Freiflächen – Private Gehwege mit öffentlicher Nutzung

Der Plan erfasst sämtliche nicht verbaute Freiflächen, wie Hofflächen, interne Verbindungen, Blumen und Gemüsegärten; innerhalb dieser Flächen ist es erlaubt bis max. 2 Verbindungsaufzugsschächte zwischen den Untergeschossen und dem Erdgeschoss zu errichten, die einen Mindestabstand von den Gebäuden von 3m haben müssen oder angrenzend zu den Gebäuden sein müssen, vorbehaltlich anderslautender Vereinbarungen mit den angrenzenden Eigentümern.

(ergänzt durch S.R. Beschluss Nr. 388 vom 13.07.2020)

(ergänzt durch S.R. Beschluss Nr. 696 vom 30.11.2020)

In questi spazi dovrà essere realizzato e mantenuto dai proprietari un percorso privato ad uso pubblico di collegamento tra Piazza Gries e via Fucine. Auf diesen Flächen muss von den Eigentümern ein privater Weg mit öffentlicher Nutzung als Verbindung zwischen dem Grieser Platz und der Schmiedgasse, errichtetet und

instandgehaltenen werden.

Il Piano Normativo individua il tracciato di tale percorso che verrà definito in fase di elaborazione del progetto definitivo.

I suddetti spazi non prevedono traffico veicolare, né di transito né di attestamento, se non per l'accesso dei mezzi di emergenza e per l'accesso all'area di pertinenza di cui al successivo articolo

In tali zone si devono prevedere aree a verde privato e/o condominiale nella quantità minima del 40% della superficie scoperta della minima unità d'intervento; Il piano Normativo individua uno spazio giochi per bambini ad uso pubblico, realizzato e mantenuto dai proprietari, di superficie non inferiore a 400 mq.; l'accessibilità, anche per i residenti fuori zona, sarà garantita da un sistema di percorsi indicativamente individuati nella Tav. T6 i quali verranno definiti in sede di richiesta della concessione edilizia.

Prima del rilascio delle licenze d'uso degli edifici abitativi dovrà essere realizzato il parco giochi. Le modalità di utilizzo sono disciplinate dal regolamento condominiale fermo l'uso in egual misura del parco per i residenti fuori zona.

3.13 Area privata di pertinenza della P.ed. 4612

Trattasi di una superficie ad uso privato di pertinenza della P.ed. 4612. In prossimità dei posti auto identificati dalla lettera "A" è consentita la realizzazione di una tettoia a copertura dei medesimi ad una distanza non inferiore a 5 m. dal confine di zona, ovvero a distanza inferiore previo accordo con i vicini confinanti.

(integrato con delibera G.M. n. 696 del 30.11.2020)

Der Rechtsplan sieht den Verlauf dieses Weges vor, der im Zuge der Ausarbeitung des Einreichprojektes definiert wird.

Die oben erwähnten Flächen sehen keinen Verkehr von Fahrzeugen, weder für den Durchzugs- noch für den Zielverkehr vor, außer für die Erschließung mit Notfahrzeugen und als Zufahrt zu den dazugehörigen Flächen, wie im nachfolgenden Artikel angegeben.

In diesen Zonen müssen private Grünflächen und/oder Grünflächen für alle Mitbewohner, im Mindestausmaß von 40% der nicht überbauten Fläche der Mindesteingriffseinheit, vorgesehen werden; Der Rechtsplan sieht einen öffentlichen Kinderspielplatz, der von den Eigentümern erstellt und Instand gehalten wird, mit einem Ausmaß von 400 qm vor; der Zugang, auch für jene, die außerhalb der Zone ansässig sind, wird durch Gehwege gewährt, die nicht bindend im Plan T6 angezeigt sind, und die im Zuge des Antrags auf Erlass der Baugenehmigung definiert werden.

Vor Erlass der Benutzungsgenehmigungen der Wohnhäuser muss der Kinderspielplatz erstellt sein. Die Benutzungsbedingungen werden von der Hausordnung geregelt, vorbehaltlich derselben Nutzungsmöglichkeit des Spielplatzes für jene, die außerhalb der Zone ansässig sind.

3.13 Private Zubehörsfläche zur B.P. 4612

Es handelt sich um eine private Fläche, die zur B.P. 4612 dazugehört. In der Nähe der mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Parkplätze ist es erlaubt, ein Vordach zur Abdeckung derselben zu errichten, mit Abstand von mindestens 5 m von der Zonengrenze, oder einem geringeren Abstand nach Vereinbarung mit den angrenzenden Nachbarn.

(ergänzt durch S.R. Beschluss Nr. 696 vom 30.11.2020)

3.14 Accesso

Definisce l'accesso veicolare per la p.ed. 3123 e per l'area privata di pertinenza della p.ed. 4612 di cui al precedente articolo, nonché per l'uscita veicolare dall'autorimessa interrata e per l'accesso dei mezzi di soccorso.

Prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici previsti nell'intervento, a favore della P.ed. 508, 2529 e p.f. 39 c.c. Gries di proprietà comunale, verrà iscritta a titolo gratuito apposita servitù di passo veicolare sulla superficie compresa tra la via Vittorio Veneto ed il prolungamento del confine tra le stesse e la p.ed. 3123.

Inoltre dovrà essere garantito l'accesso pedo-ciclabile agli edifici della M.U.I. 1. nonché al parco giochi di cui al precedente art. 3.12.

3.14 Zufahrt

Bestimmt die Zufahrt für Fahrzeuge zur B.P. 3123 und zur Privaten Zubehörfläche der B.P. 4612 gemäß obgenannten Artikels, sowie für die Ausfahrt der unterirdischen Garage und der Durchfahrt für Notfahrzeuge.

Vor Erlass der Begehrbarkeitserklärung der vom Eingriff vorgesehenen Gebäude, wird zugunsten der B.P. 508, 2529 und G.P. 39 KG Gries, im Eigentum der Gemeinde, unentgeltlich eine eigene Dienstbarkeit für die Durchfahrt auf der Fläche zwischen der Vittorio Veneto Straße und der Verlängerung der Grenze derselben und der B.P. 3123, eingetragen.

Zudem muss der Durchgang für Fußgänger und Radfahrer zu den Gebäuden der MEE 1 sowie dem in Art. 3.12 vorgesehenen Kinderspielfeld gewährleistet werden.

3.15 numero di piani, altezze e cubature degli edifici

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 con indicazione delle altezze massime.

Le sezioni presenti nella tavola normativa sono vincolanti per quanto concerne il numero dei piani fuori terra e l'altezza massima, non sono vincolanti in merito al numero di piani interrati che devono essere in ogni caso non superiori a due.

Sono ammessi massimo nr. 2 volumi per edificio, di superficie non superiore a 12 mq., strettamente necessari a garantire l'accessibilità al piano copertura a fini privati e/o per manutenzione; detti volumi verranno computati

3.15 Anzahl der Geschoße, Gebäudehöhen und Kubaturen der Gebäude

Der Plan legt für jede Mindesteingriffseinheit bzw. für jedes einzelne Gebäude oder Baukörper die Anzahl der unterirdischen wie auch oberirdischen Geschoße fest, wobei die maximal zulässige Höhe angegeben wird.

Die im Rechtsplan angeführten Schnitte sind verbindlich im Hinblick auf die Anzahl der überirdischen Geschoße und die maximale Höhe, aber nicht verbindlich im Hinblick auf die Anzahl der Untergeschosse, die in jedem Fall nicht mehr als 2 Geschoße sein dürfen.

Es sind maximal zwei Volumen, mit einer Fläche die 12 m² nicht überschreiten darf, je Baukörper erlaubt, die ausschließlich dazu notwendig sind um den Zutritt zur Nutzung für private Zwecke und/oder für Instandhaltungszwecke zu

nel calcolo della cubatura massima ammissibile e avranno un'altezza netta interna non superiore a m. 2,40.

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.

3.16 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, 52 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.

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

gewährleisten; diese Volumen werden bei der Berechnung der gesamtzulässigen Kubatur berücksichtigt und werden die interne Netto-Höhe von 2,40 m nicht überschreiten.

Sämtliche Eingriffe müssen im Rahmen des bestehenden und dokumentierten Bauvolumens durchgeführt werden.

Die Definition der erwähnten urbanistischen Indexe und der Baudichte sind im Art. 3 der Durchführungsbestimmungen des geltenden Bauleitplanes angegeben.

3.16 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 Bestimmungen bezüglich Zweckbestimmung Rechnung tragen, unter Berücksichtigung der Art. 27, 28, 52 des Landesraumordnungsgesetzes.

Für die Untergeschosse können zu den Garagen, Kellern und technischen Räumen auch Zweckbestimmungen zugeführt werden, die mit den geltenden Bestimmungen im Bereich der Urbanistik, Hygiene und Sicherheit in Einklang sind.

3.17 Private Parkplätze

Bei Neubauten, Erweiterung, Abbruch und Wiederaufbau oder Abbruch mit Wiedergewinnung der Baumasse müssen ausreichend Flächen für Parkplätze vorgesehen werden. Die Anzahl und der Berechnungsmodus für die Ermittlung des Parkplatzbedarfs als gemeinschaftliche Ausstattung muss für die Wohnzonen dem Art. 7 der

Durchführungsbestimmungen des geltenden Bauleitplanes entsprechen.

I posti macchina individuali sono Die für die Einzelnen bestimmten Parkplätze obbligatoriamente posizionati nelle autorimesse müssen zwingend in der unterirdischen Garage interrato. untergebracht werden.

3.18 cantina interrata esistente

E' previsto il mantenimento della struttura esistente al piano interrato consistente in 7 campate in lunghezza e 2 in larghezza; è consentita una parziale deroga qualora venga dimostrata, come da schema allegato, l'impossibilità tecnico/organizzativa e/o fattibilità antincendio relativa all'integrazione del nuovo garages interrato.

A garanzia del mantenimento della porzione di cantina di cui allo schema allegato, all'atto del rilascio della concessione edilizia dovrà essere prodotta a favore del Comune di Bolzano una fidejussione bancaria pari al valore di ricostruzione di tale porzione della cantina voltata, valevole sino all'edificazione del 1° solaio fuori terra.

3.18 Bestehende unterirdische Kellerei

Es ist die Beibehaltung der bestehende Struktur im Untergeschoss, bestehend aus 7 Gewölben in der Länge und 2 in der Breite vorgesehen; eine teilweise Abweichung ist zulässig, wenn laut beigelegten Schema, aus technischen organisatorischen sowie brandschutztechnischen Gründen, keine andere Möglichkeit für die Erstellung der neuen unterirdische Garage besteht.

Zur Sicherstellung der Beibehaltung eines Teils der Kellerei laut beiliegendem Schema muss bei Erlass der Baugenehmigung zu Gunsten der Gemeinde Bozen eine Bankbürgschaft in der Höhe der Kosten für die Wiedererrichtung dieses Teils der Kellereigewölbe selbst vorgelegt werden, die bis zur Errichtung der 1° überirdischen Abdeckung aufrecht bleiben muss.

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

Art. 4

UMWELTBESTIMMUNGEN

Bei Neubauten, Erweiterung, Abbruch und Wiederaufbau oder Abbruch mit Wiedergewinnung der Baumasse, müssen die Ausführungsprojekte außer der Einhaltung sämtlicher baurechtlicher Bestimmungen noch folgende Auflagen erfüllen:

- Nachweis zur Einhaltung der Bestimmungen über die Energiesparmaßnahmen durch das

“B” ;

- 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. ma giustificato da questioni di natura architettonica.
- la realizzazione di impianti di riscaldamento centralizzati per i singoli edifici o gruppi di edifici;
- la realizzazione, nei modi e nelle quantità 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 per le zone di P.U.C. a destinazione residenziale

Klimahaus-Zertifikat (mindestens Klimahaus B);

- Die Realisierung von Grünflächen zur Überdeckung der unterirdischen Volumina mit einer mind. 70 cm dicken Erdschicht;
- Die Realisierung von Grünflächen auf Terrassen und Dächern der Gebäude (Grün Dächer) gemäß den Anforderungen des B.V.F jedoch aus architektonischen Gründen gerechtfertigt.
- die Realisierung von Zentralheizungsanlagen für die Einzelgebäude, wie auch für Gebäudegruppen.
- die Realisierung von Solar-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 19 bis der Bauordnung der Gemeinde Bozen, im Besonderen die Einhaltung des Index , 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 (T5).

Ciascuna unità di intervento dovrà provvedere in proprio ai singoli allacciamenti alle reti infrastrutturali esistenti previo accordi e

Art. 5

PRIMÄRE ERSCHLIESSUNGSANLAGEN UND ANSCHLÜSSE

Die Erschließungsanlagen sind, wie in den grafischen Unterlagen gekennzeichnet, bereits alle vorhanden. (T5)

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

autorizzazioni degli Enti preposti ai singoli servizi Behörden ansuchen.
tecnologici.

Trattandosi di allacciamenti alle infrastrutture Da es sich um Anschlüsse an bestehende
esistenti, non sono previsti costi e quindi stime. Infrastrukturen handelt, sind keine Kosten und
Schätzungen vorgesehen.

Nella realizzazione dell'unità 1 dovrà essere Im Zuge der Realisierung der
previsto lo spostamento del canale rio Fago a Mindesteingriffseinheit 1 muss der Kanal des
spese del realizzatore dell'opera. Fagenbachs auf Kosten des Bauträgers verlegt
werden.

Art. 6

COLLEGAMENTO ALLA LEGISLAZIONE TECNICA

Art. 6

HINWEIS AUF DIE BAURECHTLICHEN BESTIMMUNGEN

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si Bei fehlenden Angaben und Vorschriften, wird
rinvia al quadro normativo generale vigente in auf das Landesraumordnungsgesetz, die
materia di urbanistica ed edilizia costituito Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes
dall'Ordinamento urbanistico Provinciale, dalle und die Gesetzesbestimmungen in dieser
Norme di attuazione del PUC e dalle leggi vigenti Materie verwiesen.
in materia.