

COMUNE DI | GEMEINDE
BOLZANO – BOZEN



PROVINCIA DI | PROVINZ
BOLZANO – BOZEN



PROGETTO | PROJECT:

PIANO DI RECUPERO WIEDERGEWINNUNGSPLAN

**Comparto via della Posta / via Goethe / via della
Mostra / vicolo della Parrocchia - EX UPIM
Bereich Postgasse/Goethestraße/Mustergasse/
Pfarrgasse - Ex-UPIM**

OGGETTO | OBJECT:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

DOC. | DOK.B

DATA | DATUM:
29.06.2020
Rev. 30.08.2021
Rev.01 24.11.2021

PROGETTISTI | PROJEKTANTEN:

arch. michele stramandinoli | arch. andrea saccani
Bolzano - Bozen

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

DOCUMENTI DI PIANO

Doc. A: Relazione illustrativa, doc. fotografica;
Doc. B: Norme d'attuazione;

Tav. PDR 01: Rilievo, Estratto PUC – Catasto;

Tav. PDR 02: Piano Normativo;

Modello in scala 1:500.

Art. 2

NORME DI PIANO

2.0 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 (Tav. PDR 02) secondo le definizioni normative di cui alle presenti Norme di attuazione.

Costituiscono **linee di indirizzo progettuale** quanto contenuto nella Tav. PDR01, nella relazione e nel Modello.

2.1 Delimitazione Piano di Recupero

Indica il perimetro, adeguato ai confini delle proprietà reali, dell'area sottoposta a Piano di Recupero come individuato nel Piano urbanistico Comunale.

2.2 Minima unità d'intervento M.U.I.

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 (Tav. PDR 02).

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.

2.3 Confine di max. edificazione

È il confine di massima edificazione fuori terra ed in questo Piano di Recupero coincide con l'attuale

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

PLANUNTERLAGEN

Dok. A: Erläuternder Bericht, Fotounterlagen;
Dok. B: Durchführungsbestimmungen;

Plan PDR 01: Auszug aus dem Bauleitplan, Katasterauszug und Vermessung;

Plan PDR 02: Rechtsplan;

Modelle: Maßstab 1:500.

Art. 2

PLANVORSCHRIFTEN

2.0 Bauvorschriften und Planungsrichtlinien

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

Die **bindenden Bauvorschriften** sind im Rechtsplan (Plan PDR 02) aufgrund der Vorgaben der Durchführungsbestimmungen angegeben.

Die **Planungsrichtlinien** hingegen befinden sich im Plan PDR01, im Bericht und im Modell.

2.1 Abgrenzung des Wiedergewinnungsplans

Hier wird der, an die tatsächlichen Eigentumsgrenzen angepasste Abgrenzung des Gebietes, der Gegenstand des Wiedergewinnungsplans ist, gemäß den Vorgaben des Gemeindebauleitplans vorgegeben.

2.2 Mindesteingriffseinheit

Die Mindesteingriffseinheiten, die wegen ihrer strukturellen, verteilenden und funktionalen Eigenschaften und Morphologie Einheiten darstellen, sind im Rechtsplan (Plan PDR 02) eigens graphisch gekennzeichnet.

Jede Wiedergewinnungsmaßnahme muss sich, unabhängig von der Grund- und Immobilien-eigentumssituation, auf das gesamte Volumen, unter und über der Erde, und auf die gesamten Freiflächen der jeweiligen Mindesteingriffseinheit beziehen.

2.3 Baurechtsgrenzen

Diese stellt die maximal mögliche überirdische Baurechtsgrenze dar, und stimmt in diesem

proiezione orizzontale degli edifici esistenti.

Il Piano Normativo (Tav. PDR 02) individua inoltre il massimo sviluppo planimetrico delle sopraelevazioni; per comprovate necessità tecniche derivanti dalle strutture esistenti, possono essere accordati in sede di presentazione della domanda di ottenimento del permesso di costruire piccoli discostamenti entro i limiti massimi indicati.

Non è necessario che sia raggiunto, ma non può essere superato, né da edifici né da parti di edificio.

2.4 Quote altimetriche e Quota Zero

Le quote altimetriche indicate nel Piano Normativo fanno riferimento alle quote assolute della Cartografia tecnica numerica del Comune di Bolzano.

Nel piano normativo viene fissata la quota zero del comparto pari a $\pm 0,00 = 266,00$ s.l.m.

2.5 Tipo d'intervento

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono coerenti con quanto previsto dalla Legge Provinciale Territorio e Paesaggio nr.9/2018 in vigore.

Il Piano normativo (Tav. PDR 02) indica i diversi tipi di intervento per le singole Unità minime di intervento.

La definizione di tali interventi è quella definita dall'art. 62 della Legge urbanistica Provinciale vigente:

c) *"interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso, purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dalla pianificazione comunale. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;*

d) *"interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio per sagoma, superficie, dimensione e tipologia in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la loro eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente*

Wiedergewinnungsplan mit der derzeitigen horizontalen Ausrichtung der bestehenden Gebäude überein.

Im Rechtsplan (Plan PDR 02) wird außerdem die höchste Überbauungsgrenze festgesetzt; aus nachweisbaren technischen Gründen die sich aus den bestehenden Strukturen ergeben, können bei Einreichung des Antrags auf Erlass der Baugenehmigung kleine Abweichungen innerhalb von den maximalen angegebenen Grenzen zuerkannt werden.

Es ist nicht notwendig, dass diese erreicht wird, sie darf jedoch nicht überschritten werden, weder von Gebäuden noch von Teilen derselben.

2.4 Höhekoten und Null Kote

Die Höhekoten, die im Rechtsplan angegeben sind, beziehen sich auf die Quoten aus den technisch-numerischen Plänen der Gemeinde Bozen.

Im Rechtsplan wird die Null-Quote des Bereiches $0,00=266,00$ ü.d.M. festgelegt.

2.5 Art des Eingriffs

Die Maßnahmen zur Wiedergewinnung des bestehenden Baubestandes entsprechen den Vorgaben des geltenden Landesgesetzes Raum und Landschaft nr. 9/2018.

Der Rechtsplan (Plan PDR 02) gibt die verschiedenen Eingriffe für die verschiedenen Mindesteingriffseinheiten an.

Die Definition dieser Eingriffe ist jene laut Art. 62 des geltenden LROG:

c) *„Restaurierungs- und Sanierungsmaßnahmen“ die Baumaßnahmen zur Erhaltung des Bauwerks und zur Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit mit aufeinander abgestimmten Bauarbeiten, die unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur auch Nutzungsänderungen ermöglichen, sofern diese mit den genannten Eigenschaften vereinbar sind und jenen Zweckbestimmungen entsprechen, die von der Gemeindeplanung vorgegeben sind. Diese Maßnahmen umfassen die Konsolidierung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Bauwerks, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Verwendung notwendig sind, und das Entfernen von Elementen, die nicht zum Bauwerk passen;*

d) *„Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung“ alle Maßnahmen zur Umwandlung der Bauwerke mit aufeinander abgestimmten Bauarbeiten, durch die das Gebäude in seiner äußeren Form, hinsichtlich der Fläche oder des Ausmaßes oder in seiner Art vollständig oder teilweise verändert wird. Diese Maßnahmen umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptelemente des Gebäudes, deren Beseitigung und die Änderung und den Neueinbau von Elementen und Anlagen. Unter die Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung fallen auch der Abbruch und der Wiederaufbau mit derselben Baumasse, außer es handelt sich nur um Neuerungen zur Anpassung an die Rechtsvorschriften über erdbebensicheres Bauen oder zur Wiederherstellung von*

crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli storico-artistici, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

2.6 Altezza massima

L'altezza massima è definita dalle sezioni del piano normativo (Tav. PDR 02) e prevede la possibilità, per la MUI 03, di innalzamento dell'altezza massima esistente.

La quota massima raggiungibile dalla MUI 03 è di + 287,70 nei limiti previsti nel piano normativo e nelle relative sezioni.

2.7 Cubatura massima

È la cubatura massima ammissibile che corrisponde alla cubatura esistente.

Potranno essere applicate le norme vigenti in materia di miglioramento energetico ovvero con l'entrata in vigore di nuove normative e/o regolamenti di esecuzione provinciali o comunali legate al risparmio energetico.

Potranno essere ammessi spostamenti di cubatura nei limiti definiti nella sezione del Piano Normativo.

La cubatura esistente dovrà essere dimostrata analiticamente prima del rilascio del permesso di costruire.

2.8 Destinazione d'uso delle costruzioni

Il piano di recupero non prevede vincoli per le destinazioni d'uso; fatta salva la salvaguardia del nr. delle abitazioni esistenti nelle singole unità di intervento del comparto, così come evidenziate nella Tav. PDR 02, sono ammesse destinazioni d'uso di cui all'art. 23 comma 1, lettera "a", "b", "c", "d" della LUP.

Per la MUI 03 è ammessa la destinazione di esercizio pubblico / Hotel fino ad un massimo di 190 posti letto.

2.9 Cortili Privati

Individuano gli spazi non edificati esistenti e destinati ad uso privato.

All'interno di queste superfici si dovranno trovare adeguati spazi per la raccolta dei rifiuti provenienti delle diverse attività presenti.

eventuell zusammengefallenen oder abgebrochenen Gebäuden oder Gebäudeteilen durch Wiederaufbau, sofern der ursprüngliche Baubestand noch ermittelt werden kann. Handelt es sich jedoch um denkmalgeschützte Liegenschaften, gelten die Abbruch- und Wiederaufbauarbeiten und die Maßnahmen zur Wiederherstellung zusammengefallener oder abgebrochener Gebäude nur dann als Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung, wenn die äußere Form des Gebäudes beibehalten wird.

2.6 Maximale zulässige Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe ist von den Schnitten im Rechtsplan (Plan PDR 02) definiert und sieht für die MEE 03 die Möglichkeit vor, die bestehende maximale Gebäudehöhe anzuheben.

Die maximal erreichbare Kote der MEE 03 beträgt + 287,70 wie im Rechtsplan und den entsprechenden Schnitten vorgesehen.

2.7 Zulässige Baumasse

Die max. zulässige Baumasse entspricht der bestehenden Baumasse.

Diese kann gemäß den geltenden Vorschriften im Bereich der energetischen Aufwertung oder nach Inkrafttreten von neuen Gesetzen und/oder Durchführungsbestimmungen des Landes oder der Gemeinde, die im Zusammenhang mit der Energieeinsparung stehen, erhöht werden.

Kubaturverschiebungen können im Ausmaß des Schnittes des Rechtsplans erlaubt werden.

Die bestehende Kubatur muss vor dem Erlass der Baugenehmigung analytisch nachgewiesen werden.

2.8 Zweckbestimmung des Gebäudes

Der Wiedergewinnungsplan sieht keine Einschränkungen betreffend die Zweckbestimmung vor; abgesehen von der Beibehaltung der Anzahl der bestehenden Wohneinheiten innerhalb der einzelnen Eingriffseinheiten, so wie im Plan PDR 02 dargestellt, sind die von Art. 23 Abs. 1, Buchstaben "a", "b", "c" und "d" des LROG vorgesehenen Zweckbestimmungen erlaubt.

Für die MEE 03 ist für die Zweckbestimmung Beherbergungsbetriebe Gastgewerbliche Tätigkeit eine Aufnahmekapazität bis maximal 190 Betten zulässig.

2.9 Private Hofflächen

Diese stellen die bestehenden nicht bebauten Flächen zum privaten Gebrauch dar.

Innerhalb dieser Flächen müssen geeignete Standorte für die Container für Abfälle aus den verschiedenen Tätigkeiten vorgesehen werden.

2.10 Accessi veicolari

Tutti gli accessi veicolari esistenti sono confermati dal presente piano di recupero ed indicati nella Tav. PDR.02.

2.11 Interventi di sopraelevazione e/o di modifica di copertura

Al fine di consentire un utilizzo funzionale della cubatura preesistente e di quella derivante dal sistema di incentivazione per riqualificazione energetica (bonus cubatura), nelle zone sottoposte al presente piano di recupero e soggette ad interventi di cui alla lett. d) dell'art. 62 della Legge provinciale nr.9/2018 viene prevista la possibilità di realizzare sopraelevazioni e/o modifiche della copertura fino a una distanza tra edificazioni non inferiori a 3 metri e comunque nel rispetto dei parametri urbanistici del piano di recupero.

2.12 Prescrizioni igieniche particolari

Al fine di consentire un utilizzo più funzionale dei sottotetti a fini abitativi e garantire una migliore illuminazione ed aerazione dei locali, nelle zone sottoposte al presente piano di recupero viene prevista la possibilità di realizzare abbaini fino a distanza tra edificazioni non inferiore a 3 metri nei limiti della cubatura disponibile e/o di quella derivante dall'eventuale utilizzo del bonus cubatura e comunque nel rispetto dei tipi d' intervento di cui all'art. 62 della Legge provinciale nr. 9/2018 e dei parametri urbanistici del piano di recupero.

2.10 Zufahrten

Alle bestehenden Zufahrten sind vom vorliegenden Wiedergewinnungsplan bestätigt und im Plan PDR 02 angegeben.

2.11 Aufstockungen und/oder Änderungen an der Dachkonstruktion

Um die funktionelle Nutzung der vorhandenen Kubatur zu gewährleisten und durch energetische Sanierungen den Kubaturbonus auszuschöpfen zu können, wird für die Zonen, die dem gegenständlichen Wiedergewinnungsplan unterliegen und in denen Arbeiten laut Buchstabe d) im Art. 62 des Landesgesetz n. 9/2018 geplant sind, die Möglichkeit vorgesehen, Aufstockungen und/oder Änderungen an der Dachkonstruktion vorzunehmen, sofern zwischen den Gebäuden ein Abstand von mindestens 3 Meter eingehalten wird und sofern die urbanistischen Parameter des Wiedergewinnungsplanes eingehalten werden.

2.12 Spezielle hygienische Vorschriften

Um die funktionelle Nutzung der Dachböden für Wohnzwecke zu gewährleisten und die Belichtung und Belüftung der Räume im Dachboden zu verbessern, wird in den Zonen, die gegenständlichem Wiedergewinnungsplan unterliegen, die Möglichkeit vorgesehen, Dachgauben zu verwirklichen. Dabei muss ein Abstand zwischen den Gebäuden von mindestens 3 Metern eingehalten werden und sofern die Auflagen für verfügbare Kubatur bzw. der Kubatur, welche durch die Nutzung des Kubaturbonus entsteht, eingehalten wird. Es müssen auf jeden Fall die Bestimmungen bezüglich der Arten von Arbeiten eingehalten werden, die im Artikel 62 des Landesgesetz n. 9/2018 vorgesehen sind sowie die urbanistischen Parameter des Wiedergewinnungsplanes.

Art. 3

MODALITÀ PARTICOLARI RIGUARDANTI L'INTERVENTO SULLA UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO N. 01, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 12, 19, 20

Le minime unità di intervento n. 01, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 12, 19, 20, costituite dalle P.ed. .449/1, .451, .452, .454, .457, .458, .460, .449/1 di proprietà di privati e le p.ed. .438, .454 und .455 di proprietà di soggetti pubblici, tutte in C.C. Bolzano, sono sottoposte a provvedimento di vincolo diretto dell'ufficio beni architettonici della Provincia di Bolzano.

Art. 3

BESONDERE EINGRIFFE BETREFFEND DIE MINDESTEINGRIFFSEINHEIT NR. 01, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 12, 19, 20

Die Mindesteingriffseinheiten Nr. 01, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 12, 19, 20, welche aus den Bp.en .449/1, .451, .452, .454, .457, .458, .460, .449/1 im privaten Eigentum und den Bp.en .438, .454 und 455 im öffentlichen Eigentum, alle in der K.G. Bozen, bestehen, unterliegen dem unmittelbaren Schutzverfahren des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler der Autonomen Provinz Bozen.

Per dette unità sono ammessi interventi di cui alla lettera "c" dell'art.62 della Legge provinciale nr.9/2018 e ss.mm., così come previsti nella Tav. PDR 02, salvo il rispetto delle prescrizioni dell'ufficio beni architettonici della Provincia di Bolzano.

Non sono consentiti volumi tecnici per impianti di trattamento aria e/o simili sulle coperture.

Art. 4
MODALITÀ PARTICOLARI RIGUARDANTI
L'INTERVENTO SULLA UNITÀ MINIMA DI
INTERVENTO N. 02, 08, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18

Le minime unità di intervento n. 02, 08, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, costituite dalle P.ed. .439, .456, ..459, .461, .462, .463/1, 465, .435, .437 di proprietà di privati, tutte in C.C. Bolzano, non sono sottoposte a provvedimento di vincolo diretto dell'ufficio beni architettonici della Provincia di Bolzano.

Per dette unità sono ammessi interventi di cui alla lettera "c" dell'art. 62 della Legge provinciale nr.9/2018 e ss.mm., così come previsti nella Tav. PDR 02.

Non sono consentiti volumi tecnici per impianti di trattamento aria e/o simili sulle coperture.

Art. 5
MODALITÀ PARTICOLARI RIGUARDANTI
L'INTERVENTO SULLA UNITÀ MINIMA DI
INTERVENTO N. 03

La minima unità di intervento n.03 è costituita dalla P.ed.449/2 e 450 C.C. Bolzano di proprietà privata e sono ammessi interventi previsti nella Tav. PDR 02.

Si dovrà prevedere il mantenimento della composizione della facciata su via della Posta.

Il progetto architettonico che verrà valutato dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, comprese le varianti che interessano la volumetria ed i prospetti ed il tetto, devono essere sottoposti ad autorizzazione della Soprintendenza ai Beni culturali in quanto in aderenza a particelle edilizie tutelate.

L'intervento prevede nei limiti planivolumetrici previsti nel piano normativo (Tav. PDR. 02) la sopraelevazione

Für diese Einheiten sind Eingriffe gemäß Buchstabe "c" des Art. 62 des Landesgesetz Nr. 9/2018 und folgende Änderungen zulässig, wie im Plan PDR 02 vorgesehen, vorbehaltlich der Auflagen des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler der Autonomen Provinz Bozen.

Auf Dächern sind keine technischen Volumen für Luftaufbereitungsanlagen und/oder ähnliche Anlagen erlaubt.

Art. 4
BESONDERE EINGRIFFE BETREFFEND DIE
MINDESTEINGRIFFSEINHEIT NR. 02, 08, 11, 13, 14,
15, 16, 17, 18

Die Mindesteingriffseinheiten Nr. 02, 08, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, welche aus den Bauparzellen .439, .456, ..459, .461, .462, .463/1, 465, .435, .437 der K.G. Bozen bestehen und ausnahmslos privates Eigentum sind, unterliegen nicht den Bindungen des Denkmalschutzes des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler der Autonomen Provinz Bozen.

Für diese Einheiten sind Eingriffe gemäß Buchstabe "c" des Art. 62 des Landesgesetz Nr. 9/2018 und folgende Änderungen zulässig, wie im Plan PDR 02 vorgesehen.

Auf Dächern sind keine technischen Volumen für Luftaufbereitungsanlagen und/oder ähnliche Anlagen erlaubt.

Art. 5
SONDERBESTIMMUNGEN FÜR DIE
MINDESTEINGRIFFSEINHEIT NR. 03

Die Mindesteingriffseinheit N. 03 setzt sich aus den Bp.en 449/2 und .450, K.G. Bozen zusammen, ist im privaten Eigentum und für diese Parzellen sind die im Plan PDR 02 vorgesehenen Eingriffe erlaubt.

Vorzusehen ist die Bewahrung der Gestaltung der Fassade auf die Poststraße.

Das Projekt, das einer Überprüfung seitens der Gemeindebaukommission für Raum und Landschaft unterliegt, einschließlich allfälliger Varianten, welche Volumen und Ansichten des Daches betreffen, müssen dem Amt für Bau- und Kunstdenkmäler zur Erlangung eines positiven Gutachtens vorgelegt werden.

Der Eingriff sieht im Rahmen der planivolumetrischen Grenzen, welche im Rechtsplan (Plan PDR 02)

fino a nr. 2 piani con le seguenti caratteristiche:

- Il I° piano di sopraelevazione dovrà, all'interno delle linee di massima edificazione indicate nella tavola PDR02, allinearsi al prospetto principale su via della Posta.

La linea di massima edificazione sulla P.ed. 449/2, relativa alla superficie identificata in pianta con "d"+1 nella Tavola PDR02 deve essere arretrata dello spessore del cornicione, ovvero impostata sulla linea esterna del parapetto posto sul tetto dell'edificio.

Il cornicione storico deve essere conservato.

- Il II° piano di sopraelevazione dovrà, all'interno delle linee di massima edificazione indicate nella tavola PDR02, arretrarsi dal prospetto principale di via della Posta.

I parapetti della terrazza dovranno essere arretrati dal perimetro, non essere percepibili dalla strada ed essere realizzati ad aste metalliche e non con superfici di vetro, in quanto estranee alle tipologie vigenti in centro storico.

Qualsiasi struttura con funzione di protezione dagli agenti atmosferici posta sulla terrazza, deve essere arretrata di almeno 2 metri dal bordo della terrazza, di 1 metro dal bordo delle altre terrazze, ed essere integrata architettonicamente nelle, e non sulle, superfici delle facciate, quando non viene utilizzata. Il colore delle sue superfici deve essere quello della copertura dell'edificio.

- Il Piano Normativo indica l'andamento delle falde del tetto, come da linee guida allegate.
- All'atto della realizzazione di interventi di cui alla lettera "d" dovranno essere abbattute le parti previste in demolizione indicate nella tavola PDR02.

Sono consentite aperture di nuove vedute nel rispetto del codice civile.

Per comprovate necessità tecniche derivanti dalle strutture esistenti, possono essere accordati in sede di presentazione della domanda di ottenimento del permesso di costruire piccoli discostamenti entro i limiti

vorgesehen sind, die Erhöhung bis zu 2 Stockwerken mit folgenden Eigenschaften vor:

- Die erste Erhöhung des Gebäudes muss innerhalb der im Plan PDR02 angegebenen maximalen Baurechtslinien erfolgen und mit der Fluchtlinie der Hauptfassade auf der Poststraße übereinstimmen.

Die maximale Bebauungslinie auf B.P. 449/2, die im Plan PDR02 im Grundriss mit „d“+1 ausgewiesen ist, muss einen Rücksprung in die Tiefe des Gesimses aufweisen bzw. dem bestehenden Brüstungen am Dach entsprechen.

Das historische Gesims ist unverändert beizubehalten.

- Die zweite Erhöhung muss innerhalb der im Plan PDR02 angegebenen maximalen Baurechtslinien erfolgen und muss entsprechend der Fassade Seite Poststraße zurückgesetzt werden.

Sämtliche Brüstungen am Dach müssen hinsichtlich des Umfangs zurückversetzt werden und in Metallstruktur ausgeführt werden und nicht in Glas, da diese im historischen Zentrum als Fremdkörper gewertet werden.

Jedwede Konstruktion, welche als Witterungsschutz für die Terrasse vorgesehen ist, muss mindestens 2m Abstand von der Terrassenkante aufweisen sowie einen Abstand von 1m von umliegenden Terrassen. Des Weiteren muss dieser architektonisch in die Hüllflächen integriert werden und nicht aufgesetzt, wenn dieser nicht benutzt wird. Die Farbgebung muss ausschließlich der der Dachfläche entsprechen.

- Das Satteldach wird von dem Rechtsplan, gemäß den beigefügten Richtlinien festgelegt.
- Bei der Durchführung der unter Buchstabe "d" genannten Eingriffe müssen die in Plan PDR02 angegebenen zum Abbruch vorgesehenen Bauteile abgerissen werden.

Erlaubt sind neue Sichtöffnungen im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Bei nachgewiesenen technischen Notwendigkeiten, die sich aus der bestehenden Struktur der Bauwerke ergeben, können bei Einreichung des Antrages auf Erteilung der Baugenehmigung geringfügige

massimi di demolizione indicati.

L'intervento dovrà prevedere il rispetto delle vigenti normative in tema di barriere architettoniche, di sicurezza e antincendio, anche attraverso l'apertura di nuovi accessi.

Non è consentita l'installazione di impianti di trattamento aria e/o simili sulle coperture se non integrati architettonicamente all'interno del disegno dei corpi di fabbrica e nelle intercapedini tra i solai e i tetti a falda.

In relazione all'accessibilità veicolare all'esercizio pubblico le presenti norme vincolano la proprietà ed il futuro gestore alle seguenti prescrizioni:

- È consentito l'accesso per il carico e scarico relativo all'approvvigionamento delle merci nelle modalità e negli orari consentiti; la sosta non dovrà intralciare il traffico di via della Posta.
- È consentito l'accesso per il parcheggio, all'interno del cortile, per il personale dell'esercizio pubblico nonché per le persone diversamente abili.
- Non è consentito l'accesso e la sosta per il carico e scarico degli ospiti dell'esercizio pubblico i quali dovranno necessariamente sostare nei limitrofi parcheggi pubblici;

Pertanto, per l'esercizio pubblico in oggetto, non verrà rilasciato alcun contrassegno per la sosta nei parcheggi di superficie.

Dette prescrizioni dovranno essere riportate nel relativo permesso a costruire.

Art.6 NORME AMBIENTALI

Oltre al rispetto di tutte le normative in materia, l'intervento dovrà prevedere:

- il miglioramento delle prestazioni di contenimento energetico alle parti di edificio per gli interventi di cui alla lettera "c", salvo il rispetto delle prescrizioni dell'ufficio beni architettonici della Provincia di Bolzano.
- Per gli interventi che accedono alle norme vigenti in materia di miglioramento energetico ovvero con l'entrata in vigore di nuove normative e/o regolamenti di esecuzione

Abweichungen innerhalb der festgelegten maximalen Abbruchlinie vereinbart werden.

Der Eingriff muss die Einhaltung der geltenden Vorschriften zum Thema architektonische Barrieren, Sicherheit und Brandschutz, auch durch die Schaffung neuer Zugänge, berücksichtigen.

Die Installation von Lüftungsanlagen und/oder ähnlichen Anlagen auf Dächern ist nicht erlaubt, es sei denn, sie werden architektonisch in die Gestaltung der Fabrikgebäude integriert und in den Zwischenräumen von Decken und Satteldächern realisiert werden.

Bezugnehmend auf die Zufahrt für gastgewerbliche Zwecke, verpflichten diese Vorschriften den Eigentümer und den künftigen Betreiber zu folgenden Anforderungen:

- Die Zufahrt ist zum Be- und Entladen im Zusammenhang mit der Lieferung von Waren in der zulässigen Weise und zu den zulässigen Zeiten gestattet; das Parken darf den Verkehr in der Postgasse nicht behindern.
- Die Zufahrt zu den Parkplätzen im Hof ist sowohl für die Mitarbeiter des gastgewerblichen Betriebes als auch für Behinderte gestattet.
- Die Zufahrt und das Parken zum Be- und Entladen für Gäste des gastgewerblichen Betriebes ist nicht gestattet; diese müssen auf den benachbarten öffentlichen Parkplätzen parken.

Daher werden für diese gastgewerbliche Tätigkeit keine Parkausweise für das Parken auf den oberirdischen Parkplätzen ausgestellt.

Diese Vorschriften müssen in die jeweilige Baugenehmigung aufgenommen werden.

Art. 6 UMWELTAUFLAGEN

Zusätzlich zur Einhaltung der geltenden Vorschriften, muss der Eingriff folgendes vorsehen:

- die Verbesserung der Energieeindämmungsleistungen der Gebäudeteile für die unter Buchstabe "c" angeführten Arbeiten, vorbehaltlich der Einhaltung der Auflagen des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler der Autonomen Provinz Bozen.
- für die Arbeiten, die auf die geltenden Bestimmungen in Angelegenheit der Energieverbesserung oder die auf die mit Inkrafttreten von neuen Bestimmungen und/oder Durchfüh-

provinciali o comunali legate al risparmio energetico, si dovrà prevedere il raggiungimento della classe energetica, minimo casa clima "C" o "R" per i volumi esistenti e la classe energetica minimo casa clima "A" per i nuovi volumi.

- la realizzazione di impianti di riscaldamento centralizzati;
- Ai fini dell'applicazione della disciplina RIE secondo l'art.3 dell'allegato 3 al Regolamento edilizio comunale, l'indice RIE di progetto del piano intero e dei singoli lotti dovrà tendere al valore migliore possibile, salvo il rispetto delle prescrizioni dell'ufficio beni architettonici della Provincia di Bolzano quando inerenti la composizione e i materiali da impiegare per i tetti e per i lastricati degli spazi cortilizi o di raccordo con strade e piazze del centro storico.

rungsverordnungen der Provinz oder der Gemeinde zum Thema Energieeinsparung zugreifen, muss die Erreichung der Energieklasse vorgesehen werden, und zwar die Mindestenergieklasse Klimahaus "C" oder "R" für bestehende Volumen und die Mindestenergieklasse Klimahaus „A“ für neue Volumen.

- die Realisierung Zentralheizungsanlagen;
- Bezugnehmend auf die Vorschriften lt. BVF gemäß Art. 3 – Anlage 3 der Gemeindebauordnung muss der entsprechende Index des gesamten Durchführungsplanes sowie der Index der einzelnen Baulose so hoch als möglich liegen mit Ausnahme eventueller Vorschriften seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler der Autonomen Provinz Bozen, sofern diese den Aufbau und die anzuwendenden Materialien von Dächern betreffen, sowie Bodenbeläge von Innenhöfen oder Anschlussflächen an Straßen und Plätze innerhalb des historischen Stadtkerns.

Art. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTO ALLE RETI

Le opere di urbanizzazione primaria risultano tutte esistenti.

Art. 8 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, dal Codice Civile e dalle leggi vigenti in materia.

Ai fini interpretativi delle presenti norme prevale in ogni caso il testo in lingua italiana.

Art. 7 PRIMÄRE ERSCHLIESSUNGSARBEITEN UND ANSCHLUSS AN DIE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Die primären Erschließungsarbeiten bestehen bereits alle.

Art. 8 EINSCHLÄGIGE GESETZESBESTIMMUNGEN

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

Für die Interpretation dieser Bestimmungen hat auf jeden Fall der italienische Wortlaut Vorrang.