

COMUNE DI BOLZANO

GEMEINDE BOZEN

PROGETTO - PROJEKT :

PIANO DI RECUPERO

Zona A2 - Centro storico - via Carducci, via Wendelstein, via Dante

P.Ed. 754, 753, 726, 603/14, 603/2, 727, 846, 816, 1087, 1088, 1089 - C.C. Bolzano

WIEDERGEWINNUNGSPLAN

Zone A2 - Altstadt - Carducci Str., Wendelstein Str., Dante Str.

BP. 754, 753, 726, 603/14, 603/2, 727, 846, 816, 1087, 1088, 1089 - K.G. Bozen

**FIRME E TIMBRI :
UNTERSCHRIFTEN UND
STEMPELN:**

PROGETTISTA - PROJEKTANT :

Il Direttore dell' Ufficio Pianificazione
Territoriale
Der Direktor des Amtes für Raumplanug
Dott. Fulvio Rizzolo

COMMITTENTE - BAUHERR :

STADTGEMEINDE BOZEN
COMUNE DI BOLZANO

Arch. Adriana Cattaruzza

CONTENUTO - INHALT :

NORME D'ATTUAZIONE DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

1° VARIANTE

1° ABÄNDERUNG



DATA - DATUM :

Giugno/Juni 2012

Giugno/Juni 2013

5.6 UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
5.6 AMT FÜR RAUMPLANUG

VICOLO GUMER N° 7
GUMMERGASSE N°7

Art. 1. Disposizioni generali

Queste Norme d'attuazione si riferiscono al piano di Recupero del comparto compreso tra via Carducci, via Wendelstein e via Dante della zona residenziale "A2" - Centro storico di Bolzano.

Tutte le prescrizioni del Piano Normativo, tavole **05P**, **06P** e **07P**, hanno carattere vincolante.

Le indicazioni contenute nella tavola **04P** e nelle schede di rilevamento sono intese come stato di fatto per quel che concerne la destinazione d'uso degli edifici.

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

Per le definizioni generali si rimanda alle Norme d'attuazione del Piano urbanistico del Comune di Bolzano in vigore alla data di richiesta di Concessione Edilizia, nonché alle relative prescrizioni della Legge Urbanistica Provinciale n° 13/1997 e successive modifiche, qualora in queste Norme non venga stabilito diversamente.

Per gli aspetti formali si faccia riferimento alla normativa riguardante la Tutela degli Insiemi.

Le quote indicate negli elaborati nonché tutte le altezze riportate nelle tavole di piano e nelle schede delle U.M.I. sono da riferirsi al punto base del rilievo evidenziato nella tavola **01R** in rosso con quota relativa pari a 10,00 m.

Art. 2. Unità minime di intervento

L'attuazione del piano di recupero avviene tramite interventi edilizi regolati da progetti riferiti alle singole unità minime d'intervento.

Le unità minime d'intervento sono delimitate ed indicate con un numero nella tavola **04P**.

Art. 3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso degli edifici, indicate nelle schede delle unità minime

Art. 1. Allgemeine Bestimmungen

Diese Durchführungsbestimmungen beziehen sich auf den Wiedergewinnungsplan des Bereiches Carduccistraße, Wendelsteinstraße und Dantestraße der Wohnbauzone „A2“ - Bozner Altstadt.

Sämtliche Vorschriften des Rechtsplanes, Pläne **05P**, **06P** und **07P**, sind bindend.

Die im Plan **04P** und in den Erhebungsbögen enthaltenen Angaben sind bezüglich der Gebäudezweckbestimmung als tatsächlicher Zustand aufzufassen.

Die als Bestandskubatur angegebene Kubatur muss analytisch nachgewiesen und mit der entsprechenden urbanistischen Zweckbestimmung gemäß den geltenden Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes versehen werden.

Hinsichtlich der allgemeinen Begriffsbestimmungen verweist man auf die am Tag des Ansuchens der Baukonzession geltenden Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Bozen sowie auf die entsprechenden Vorschriften des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997 und folgenden Änderungen, sofern in diesen Bestimmungen nichts anderes festgelegt wird.

Weiters wird auf die geltenden Bestimmungen des Ensembleschutzes verwiesen.

Die in den plänen und den Erhebungsbögen der Mindesteingriffseinheiten eingetragenen Höhenkoten beziehen sich auf den Bezugspunkt der Vermessung, der in Plan **01R** rot hervorgehoben und mit Höhe 10,00 m festgelegt ist.

Art. 2. Mindesteingriffseinheiten

Die Durchführung des Wieder= gewinnungsplanes erfolgt mittels Baumaßnahmen auf Grund von Projekten, bezogen auf die einzelnen Mindesteingriffseinheiten.

Die Mindesteingriffseinheiten sind im Plan **04P** abgegrenzt und mit einer Zahl gekennzeichnet.

Art. 3. Zweckbestimmungen

Die Gebäudezweckbestimmungen laut Erhebungsbögen sind jene, die zum

d'intervento, sono quelle riscontrate all'atto dell'indagine conoscitiva e non sono vincolanti.

Zeitpunkt der Erhebung festgestellt worden sind und haben keinen verbindlichen Charakter.

Art. 4. Numero delle abitazioni

Il numero delle abitazioni per le quali si rende opportuno il recupero ai sensi dell'art. 52 comma 2 della Legge Urbanistica Provinciale è indicato, senza valore vincolante, nella tavola **05P**.

Art. 4. Zahl der Wohnungen

Die Zahl der Wohnungen, für die Wiedergewinnung im Sinne des Art. 52, Absatz 2, des Landesraumordnungsgesetzes notwendig ist, ist im Plan **05P**, ohne bindenden Wert, angegeben.

Art. 5. Tutela degli edifici e facciate da conservare, scritte ed insegne

Gli elementi architettonici e gli allineamenti interni ed esterni degli edifici vanno conservati nella loro conformazione originaria.

Le facciate da conservare sono indicate nella tavola **06P**. Gli interventi riguardanti la tinteggiatura, le pitture murali, gli elementi decorativi così come le opere di manutenzione straordinaria e quelle riguardanti i successivi Artt. 8.1 e 8.2, sono soggetti al parere della commissione edilizia o della commissione competente in materia.

Art. 5. Schutz der zu erhaltenden Häuser und Fassaden, Aufschriften u. Schilder

Die architektonischen Elemente und die inneren und äußeren Baufluchtlinien der Häuser sind in ihrer ursprünglichen Beschaffenheit zu erhalten.

Die zu erhaltenden Fassaden sind im Plan **06P** angegeben. Die Projekte, welche die Farbgebung, die Fassadenmalereien, so wie die Arbeiten zur außerordentlichen Instandhaltung und die Arbeiten von den Artikeln 8.1 und 8.2, sind der Baukommission, bzw. der dafür zuständigen Fachkommission zur Begutachtung vorzulegen.

Art. 6. Facciate ed elementi architettonici

Qualora siano eseguiti degli interventi edilizi di sopraelevazione di cui al successivo art. 8, nelle relative unità minime d'intervento, le facciate e gli elementi architettonici e plastici in contrasto col luogo sono da rendere conformi al carattere dell'ambiente architettonico circostante, riprendendo gli elementi tipologici e strutturali dell'edificio stesso. Identica metodologia d'intervento andrà adottata anche per quel che concerne la tinteggiatura degli edifici.

Art. 6. Fassaden und architektonische Elemente

Falls Baumaßnahmen im Sinne des nachfolgenden Art. 8 in den jeweiligen Mindesteingriffseinheiten ausgeführt werden, sind ortsbildstörende Fassaden und ortsbildstörende architektonische und plastische Elemente dem Stadtbildcharakter der Umgebung, mit Bezug auf die Bauart und auf das Baugefüge des jeweiligen Gebäudes, anzupassen. Gleiches gilt für die Farbgebung.

Art. 7. Elementi architettonici e plastici di particolare rilievo

Qualora siano eseguiti degli interventi edilizi di cui al successivo art. 8, gli elementi di seguito elencati sono da tutelare e da conservare integralmente:

Art. 7. Architektonische und plastische Elemente von besonderem Wert

Falls Baumaßnahmen im Sinne des nachfolgenden Art. 8 ausgeführt werden, sind die gekennzeichneten Elemente zu bewahren und zur Gänze zu erhalten.

UNITA'

ELEMENTI

01	erker d'angolo con torretta
03	erker d'angolo
08	erker d'angolo

EINHEIT

01	Erker mit Türmchen
03	Erker
08	Erker

ELEMENTE

Sono comunque da conservare nella loro conformazione e sostanza edilizia i muri di separazione tra le diverse unità minime di intervento.

Es sind jedenfalls die Trennmauern zwischen den verschiedenen Mindesteingriffseinheiten in ihrer Beschaffenheit und baulichen Substanz zu erhalten.

Art. 8. Interventi edilizi

Le tavole **05P**, **06P** e **07P** stabiliscono, con carattere vincolante, gli interventi massimi ammissibili per gli edifici presenti in ciascuna unità minima di intervento.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

Art. 8. Baumaßnahmen

Die Pläne **05P**, **06P**, **07P** bestimmen die höchstzulässigen Baumaßnahmen für die Gebäude jeder Mindesteingriffseinheit und haben bindenden Charakter.

Die Arbeiten zur Wiedergewinnung der bestehenden Bausubstanz werden wie folgt festgelegt:

8.1. Restauro e risanamento conservativo

Interventi mirati 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 essa compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

8.1. Restaurierung und Sanierung

Baumaßnahmen, die auf die Erhaltung des Gebäudes und auf die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichtet sind; es sind aufeinander abgestimmte Bauarbeiten, die eine Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ermöglichen. Diese Arbeiten umfassen die Befestigung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Gebäudes, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Benützung notwendig sind, und das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen.

8.2. Ristrutturazione edilizia

Interventi mirati 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, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

8.2. Bauliche Umgestaltung

Baumaßnahmen, die auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Eingriffe ausgerichtet sind und die zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude in der äußeren Form, Fläche, Dimensionen und Typologie führen können. Diese Arbeiten umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptteile des Gebäudes sowie das Entfernen, die Änderung und den Neueinbau von Elementen und Anlagen.

I contorni degli edifici evidenziati nella tavola **05P** valgono come limite d'edificazione. Sono pertanto da mantenere gli allineamenti delle facciate esistenti. Ogni eventuale divergenza da tali limiti è possibile solo dopo modifica al piano di recupero.

L'altezza massima dell'edificio non può superare quella dell'edificio preesistente

Die im Plan **05P** dargestellten Gebäudeumrisse gelten als Baugrenze. Die Fluchtlinie der bestehenden Fassaden ist zu behalten. Jede eventuelle Abweichung von diesen Baugrenzen bedarf einer Abänderung des Wiedergewinnungsplanes.

Die höchstzulässige Gebäudehöhe darf jene des bestehenden Gebäudes oder

o quella indicata nelle tavole **05P** e **06P**; le altezze delle unità d'intervento 1 e 2 inserite nel piano normativo sono comprensive dell'eventuale bonus di cubatura per la riqualificazione energetica.

Fatto salvo l'obbligo della conservazione delle facciate come dai precedenti artt. 5 e 6, la possibilità di realizzare gli interventi di Ristrutturazione Edilizia (Art. 8.2) nelle MUI che compongono il presente comparto urbanistico, è subordinata a preventiva valutazione tecnica (Commissione per la Tutela degli Insiemi e Commissione Edilizia).

Per la MUI Nr. 1 gli interventi lettera D) sono consentiti con la massima cautela, conservando le strutture di facciata Est e Nord, eseguendo i lavori per singole sezioni e utilizzando sistemi costruttivi adeguati. L'avanzamento dei lavori dovrà avvenire per fasi concordate con l'Amministrazione ed in sede di presentazione del progetto di concessione edilizia dovrà essere presentato uno studio di fattibilità statica.

Art. 9. Superfici verdi e libere

Le superfici verdi e libere sono evidenziate graficamente con campiture colorata nella tav. **01R**. Gli interventi sulle superfici verdi e libere devono attenersi alle indicazioni della tavola **05P**, laddove le stesse hanno carattere vincolante.

Art. 10. Coperture e/o sopraelevazioni

Qualora siano eseguiti degli interventi edilizi che comportino il rifacimento, anche parziale, del tetto, si prescrive la realizzazione di un manto di copertura, con un'adeguata pendenza, in linea con le caratteristiche del comparto edilizio. Il manto di copertura degli abbaini non è soggetto a questa prescrizione.

Nuove terrazze sono ammesse solo entro il perimetro delle elevazioni di copertura.

Le sopraelevazioni degli edifici

jene, die in den Plänen **05P** und **06P** eingetragen sind, nicht überschreiten; die Höhen der im Rechtsplan eingetragenen Eingriffseinheiten 1 und 2 schließen das eventuelle Kubaturbonus für die energetische Sanierung ein.

Unbeschadet der Pflicht zur Erhaltung der Fassaden gemäß den vorangehenden Artikeln 5 und 6 muss vor der Durchführung von Baumaßnahmen zur baulichen Umgestaltung (Art. 8.2) in den Mindesteingriffseinheiten, aus welchen sich der gegenständliche urbanistische Bereich zusammensetzt, ein vorheriges technisches Gutachten (Behörde für den Ensembleschutz und Baukommission) eingeholt werden.

Für die Mindesteingriffseinheit 1 sind die Maßnahmen gemäß Buchst. d) nur mit größter Vorsicht zugelassen. Die Ost- und Nordfassaden sind zu erhalten und die Arbeiten müssen nach einzelnen Schnitten und unter Anwendung geeigneter Bauverfahren durchgeführt werden. Die Phasen des Baufortschrittes müssen mit der Gemeindeverwaltung vereinbart werden. Bei der Einreichung des Projektes zwecks Ausstellung der Baukonzession muss eine Studie über die statische Machbarkeit der Arbeiten vorgelegt werden.

Art. 9. Grün- und Freiflächen

Die Grün- und Freiflächen sind im Plan **01R** farblich hervorgehoben. Die Eingriffe auf die Grün- und Freiflächen müssen sich in den Fällen, in welchen die Angaben bindend sind, an die Vorgaben des Planes **05P** halten.

Art. 10. Dächer und/oder Aufstockungen

Falls Baumaßnahmen ausgeführt werden, die auch nur teilweise die Erneuerung des Daches bedingen, ist die Erstellung einer Eindeckung mit einer angemessenen Neigung, gemäß dem Stadtbildcharakter der umliegenden Bauten, vorgeschrieben. Die Eindeckung der Dachgauben unterliegt nicht dieser Bestimmung.

Die Errichtung von neuen Terrassen ist ausschließlich innerhalb der Begrenzungslinie zulässig.

Die Aufstockungen der Gebäude, die

consentite per gli effetti delle direttive sulle prestazioni energetiche in edilizia, non potranno essere autorizzate in caso di demolizione/crollo/abbattimento delle facciate con elementi architettonici da conservare (TAV 05P). Ad ulteriore garanzia del mantenimento delle facciate Nord ed Est della MUI Nr. 1, dovrà essere stipulata con l'Amministrazione una apposita polizza fidejussoria da presentare all'atto della presentazione della concessione edilizia, dell'importo di € 500.000 (EURO CINQUECENTOMILA).

kraft der Richtlinien über die Gesamtenergieeffizienz der Gebäude zulässig sind, können im Falle des Abbruches/des Einsturzes/des Abrisses der Fassaden, auf welchen sich zu erhaltende architektonische Elemente befinden (Plan 05 P), nicht genehmigt werden. Als weitere Garantie für die Erhaltung der Ost- und Nordfassaden der Mindesteingriffseinheit Nr. 1 muss der Gemeindeverwaltung zusammen mit dem Gesuch um Baukonzession eine eigene Bürgschaftspolizze in Höhe von € 500.000 (Euro fünfhunderttausend) vorgelegt werden.

Art. 11. Interventi sulle superfici libere e criteri per le pavimentazioni

Per quanto riguarda la sistemazione dei lotti edificabili rispetto alla permeabilità del suolo, trovano applicazione le procedure per la Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E). Il R.I.E. deve avvenire assieme all'elaborazione dei progetti definitivi.

11.1. Tipi di pavimentazione

In linea di principio la pavimentazione dovrà essere quanto più possibile permeabile, pur mantenendo la propria funzionalità.

I passaggi interni ad edifici possono essere dotati di pavimentazioni impermeabili, per tutte le altre superfici, l'acqua piovana deve disperdersi nel terreno o essere convogliata in pozzi perpendenti attraverso un sistema di drenaggio.

11.2. Autorimesse e posti macchina

È ammessa la realizzazione di posti auto sotterranei sulle superfici libere o verdi.

In fregio alle strade o aree pubbliche deve essere osservata per le nuove costruzioni sotterranee la distanza minima di m 1.50 dal confine di proprietà.

La soluzione progettuale proposta non deve dequalificare l'edificio e l'ambiente circostante.

11.3. Superfici a verde

Sono da realizzare a regola d'arte con

Art. 11. Arbeiten auf der Freiflächen und Richtlinien für die Bodenbeläge

Die Gestaltung der Baugründe in Bezug auf die Versiegelung und Abdichtung der Böden wird dem B.V.F.- Verfahren (Beschränkungsindex der versiegelten Flächen) untergeordnet. Der entsprechende Nachweis (BVF-INDEX) hat im Rahmen der Ausarbeitung der Einreichprojekte zu erfolgen.

11.1. Arten von Fußbodenbelägen

Der Bodenbelag muss grundsätzlich so versickerungsfähig wie möglich sein aber trotzdem seinen Zweck erfüllen.

Gebäudedurchgänge können versiegelt werden; bei allen anderen Flächen soll das Regenwasser versickern bzw. mittels Drainagesystem in Sickerschächte abgeleitet werden.

11.2. Garagen und Autoabstellplätze

Es ist die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Autoabstellplätzen auf den Freiflächen und auf den Grünflächen zulässig.

Zu Strassen oder öffentlichen Flächen muss der Mindestabstand bei neuen unterirdischen Bauten von 1.50 m von der Eigentumsgrenze eingehalten werden.

Die vorgeschlagene architektonische Lösung darf das Gebäude und die Umgebung nicht beeinträchtigen.

11.3. Grünfläche

Sie sind fachgerecht mit einer Schicht

uno strato di terra vegetale secondo le indicazioni R.I.E. Solo per i percorsi necessari è ammessa una superficie pavimentata.

alberatura: il terreno per gli alberi deve corrispondere alle dimensioni della chioma nel suo massimo sviluppo e comunque deve essere proporzionato al diametro dell'albero con una profondità minima di m. 1,0.

Sono da scegliere specie di albero tipiche del luogo, ma non alberi da bosco.

von Muttererde gemäß der Hinweisen des BVF-INDEX anzulegen. Nur für notwendige Wege ist eine befestigte Oberfläche zulässig.

Bäume: das Erdreich für die Bäume soll der Größe der ausgewachsenen Baumkrone entsprechen und muss jedenfalls ein angemessenes Größenverhältnis zum Durchmesser des Baumes aufweisen, mit einer Mindestdiefe von 1,0 Meter.

Es sind ortstypische Baumarten auszuwählen, jedoch keine Waldbäume.

11.4. Passi carrai e passaggi pedonali:

indicano gli accessi dagli spazi esterni a quelli interni sia pubblici che privati.

11.4. Durchfahrten und Durchgänge

kennzeichnen die Zugänge von außenliegenden zu innenliegenden öffentlichen und privaten Bereichen.

Art. 12. Tavola 08P, Progetto infrastrutture.

Tutte le indicazioni riportate nella planimetria delle infrastrutture **08P**, hanno carattere non vincolante e possono essere modificate in base ad esigenze oggettive e per motivi tecnici comprovati.

Art. 12. Plan 08P, Anlagen zur Erschließung

Sämtliche Angaben des Planes der Erschließungsanlagen **08P** haben einen nicht bindenden Charakter und können bei objektiver Notwendigkeit und aus erwiesenen technischen Gründen abgeändert werden.

Bolzano, giugno 2013

Bozen, Juni 2013