

Abänderung Wiedergewinnungsplan

Wohnbauzone A1 Altstadt

Unterteilung der MEE. 34 in MEE. 34.1 - 34.8

Modifica Piano di recupero

Zona residenziale A1 Centro storico

Suddivisione della MUI. 34 in MUI. 34.1 - 34.8

VARIAZIONE MUI. 34.2 e 34.4 ABÄNDERUNG

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

NORME DI ATTUAZIONE

abgeändert durch S.R. Beschluss Nr. 444 vom 29.08.2022 und Nr. 625 vom 25.11.2024

modificate con delibera G.M. n. 444 del 29.08.2022 e n. 625 del 25.11.2024

Auftraggeber:

Committente:

BZ REAL CENTUM srl/ Gmbh

Via Crispi 9 Crispistr.

39100 Bozen - Bolzano

Projektanten:

Progettisti:

ARCH. ELENA ROSSATO | ARCH. MICHELE STRAMANDINOLI

Via dei Vanga 61 Wangergasse - Bozen 39100 Bolzano

research.info@gmail.com arch.stramandinoli@gmail.com

Firmato digitalmente da

1614

elena rossato

1614

O = Organe Assistenti di

Bolzano

C = IT

Signature date and time:

2024/04/19 15:05:39

VAR. 34.2 e 34.4

Maßstab :

Scala :

Datum :

Data :

21.03.2024

Blatt :

Foglio :

5.2

Durchführungsbestimmungen

Grundsätzlich gelten die allgemeinen Durchführungsbestimmungen des Wiedergewinnungsplanes, sofern nicht spezifisch mit den vorliegenden Bestimmungen definiert.

1. Kubatur

Die Bestandskubatur, welche sich aus der genauen Bestandsaufnahme ergibt, wird im Sinne des Art. 1 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan ermittelt und muss im Zuge der Ausarbeitung des Projektes für den Erhalt der Baukonzession analytisch nachgewiesen werden.

2. Anzahl der Wohnungen

Die Anzahl der wiederzugewinnenden Wohnungen kann im Rahmen des endgültigen Projekts erhöht werden. Es muss jedenfalls die urbanistische Bestimmung für Wohnzwecke gemäß Art. 24, Absatz 2 des L.G. 9/2018 eingehalten werden.

(abgeändert durch SR-Beschluss Nr. 444 vom 29.08.2022)

3. Nutzungen

In den Schnitten des Rechtsplanes sind die möglichen Nutzungen für jedes Geschoss gekennzeichnet.

4. Dachflächen

Errichtung neuer Dachgauben und Dachterrassen: im Rechtsplan ist der Bereich der horizontalen Projektion der Dachflächen angegeben, innerhalb welchem

Norme di attuazione

In linea di massima valgono le norme di attuazione generali del piano di recupero, ove non specificatamente definito con le norme in oggetto.

1. Cubatura

La cubatura esistente che risulterà da un preciso rilievo dello stato di fatto verrà calcolata ai sensi dell'art. 1 delle norme del Piano urbanistico e dovrà essere dimostrata analiticamente in fase di elaborazione del progetto per il rilascio della concessione edilizia.

2. Numero degli alloggi

Il numero degli alloggi da recuperare, nell'ambito del progetto definitiva potrà essere aumentato. Dovrà comunque essere rispettata la destinazione d'uso residenziale prevista dall'art. 24 comma 2 della L.P. 9/2018.

(modificato con delibera GM n. 444 del 29.08.2022)

3. Destinazioni d'uso

Nelle sezioni del piano normativo sono indicate le destinazioni d'uso per ogni piano.

4. Falde dei tetti

Costruzione di nuovi abbaini e terrazze nel tetto: nel piano normativo è indicato il settore della proiezione orizzontale delle falde del tetto, entro il quale è

die Errichtung von Dachgauben und Dachterrassen zulässig ist. Diese dürfen die maximale Breite von 3,5 m nicht überschreiten und müssen untereinander einen Mindestabstand von 3,0 m aufweisen.

Dachgauben und Dachterrassen gemeinsam dürfen auf einem Anteil von insgesamt maximal 30% der horizontalen Projektion der gekennzeichneten Dachbereiche errichtet werden. Dieser Nachweis ist rechnerisch bei der Einreichplanung zu erbringen.

Oberlichte sind nur auf Dachflächen von Räumen ohne natürliche Belüftung zulässig und müssen bündig mit der Dachfläche realisiert werden. Es ist möglich Oberlichte für Innenhöfe zu realisieren, welche maximal 30 cm aus der Dachfläche herausragen dürfen. Oberlichte sind von der Flächenlimitierung der Dachgauben und Dachterrassen (30%) ausgenommen.

Die im Rechtsplan angegebene Firstrichtung ist bindend.

5. Höhenkoten

Das Einreichprojekt muss die in den Schnitten des Rechtsplanes angegebenen Koten berücksichtigen. Die Koten im Innern der Gebäude sind indikativ und können davon abweichen. Die unterirdischen Geschosse sind fakultativ.

Bei den für das Erdgeschoss und die Flachdächer angegebenen Koten gilt eine Toleranz von ± 20 cm. Für die geneigten Dächer gilt eine Toleranz von ± 15 cm.

Die Dachkoten sind mit Oberkante Dacheindeckung definiert und beinhalten die Maßnahmen zur energetischen Sanierung (Wärmedämmung).

ammessa la costruzione di abbaini e di terrazze nel tetto. Questi non devono superare la larghezza massima di 3,5 m e devono avere una distanza minima di 3,0 m tra di loro.

Abbaini e terrazze nel tetto assieme possono essere realizzati complessivamente su una parte di massimo 30% della proiezione orizzontale del settore di tetto contrassegnato. Tale prova aritmetica deve essere fornita con il progetto definitivo.

Lucernari sono ammessi solo sulle coperture di locali privi di aereazione naturale e devono essere realizzati a filo della copertura. È possibile realizzare lucernari sui cavedi e possono emergere sino ad un massimo di 30 cm. I lucernari non sono soggetti alla limitazione della superficie prevista per gli abbaini e le terrazze del tetto (30%).

La direzione del colmo indicata nel piano normativo è vincolante.

5. Quote di livello

Il progetto definitivo dovrà rispettare le quote di livello indicate nelle sezioni del piano normativo. Le quote di livello all'interno degli edifici sono indicative e potranno deviare da loro. I piani sotterranei sono facoltativi.

Per le quote di livello indicate per il pianoterra e i tetti piani vale una tolleranza di ± 20 cm. Per le coperture inclinate vale una tolleranza di ± 15 cm.

Le quote dei tetti si intendono al estradosso della copertura e comprendono gli interventi di riqualificazione energetica (isolazione termica).

(ergänzt durch SR Beschluss Nr. 390 vom 13.07.2020)

6. Dachgeschosse

Falls innerhalb der in den Schnitten des Rechtsplanes angegebenen Höhen mehrere Geschosse untergebracht werden können, welche die aufgrund der Hygienebestimmungen notwendigen Abmessungen aufweisen, können auch zwei Dachgeschosse vorgesehen werden.

7. Bauflucht

Die Bauflucht legt zwingend die Fassadenstellung fest. Es sind keine Vorsprünge von dieser Linie zulässig.

Rücksprünge sind lediglich in Form von kleinen Loggien erlaubt, wobei die Kontinuität der Fassade nicht beeinträchtigt werden darf.

Die durch die bestehenden Balkonbrüstungen aufgezeigte Fassadenstellung beim Gebäude auf B.P. 136 entlang der Dr.-Streiter-Gasse muss erhalten bleiben. Dabei können die bestehenden Balkone gänzlich oder teilweise geschlossen werden.

Die im Rechtsplan angegebene Baugrenze stellt die Grenze dar, innerhalb welcher die Errichtung von Volumen außer Erde erlaubt ist. Hiermit werden die Abstände von den Grenzen und zwischen den Gebäuden, auch in Abweichung vom Art. 9 des M.D. 1444/68, festgesetzt.

(integrato con delibera G.M. n. 390 del 13.07.2020)

6. Sottotetti

Nel caso in cui le altezze indicate nelle sezioni del piano normativo fossero alte abbastanza in modo tale da poter comprendere più piani con le misure necessarie prescritte dalle norme in materia di igiene, potranno essere previsti anche due piani sottotetto.

7. Allineamento e confine di massima edificazione

L'allineamento definisce in modo vincolante la posizione della facciata. Non sono consentiti superamenti di tale linea.

Arretramenti sono consentiti soltanto a forma di piccole logge a condizione che non sia pregiudicata la continuità della facciata.

La posizione della facciata evidenziata dai parapetti di balconi esistenti dell'edificio su p.ed. 136 lungo il Vicolo Dr. Streiter dovrà essere conservata. I balconi esistenti potranno essere chiusi o in parte o interamente.

Il confine di massima edificazione indicato nel piano normativo corrisponde al limite massimo di edificazione per i piani fuori terra e fissa le distanze minime dai confini e tra gli edifici anche in deroga all'art. 9 del D.M. 1444/68.

Über die genannte Grenze ist der Bau von Balkonen bis zu einer Auskragung von 1,5 m zugelassen.^[SEP]

Jedenfalls müssen die Abstände zwischen Gebäuden beachtet werden, die im Zivilgesetzbuch vorgeschrieben sind.

(ergänzt durch SR Beschluss Nr. 390 vom 13.07.2020)

8. Glasüberdachungen Galerie

Die im Rechtsplan im Bereich der Galerie gekennzeichneten Glasüberdachungen sind als solche zu realisieren. Sie können auch offenbar ausgeführt werden.

9. Technische Anlagen u.dgl.

Technische Anlagen (wie Schaltkästen, Klimageräte oder Ähnliches) dürfen nicht sichtbar an Außenfassaden oder geneigten Dachflächen angebracht werden.

10. Materialien

Fenster:

Kunststofffenster sind nicht zulässig.

Dacheindeckungen:

Bei den straßenseitigen Gebäuden muss die Dacheindeckung in Mönch-und-Nonne-Ziegeln erfolgen.

Wo heute Dacheindeckungen in Mönch-und-Nonne-Ziegeln vorhanden sind, müssen Neueindeckungen wiederum in Mönch-und-Nonne-Ziegeln erfolgen.

Bei den restlichen in den Innenhöfen gelegenen Gebäuden sind bevorzugt Tonziegel zu verwenden. Blecheindeckungen sind ausschließlich in grauer Farbe zulässig.

Oltre tale limite è consentita la costruzione di balconi fino ad una sporgenza di 1,50 m.^[SEP]

Vanno comunque rispettate le distanze tra le costruzioni dettate dal Codice Civile.

(integrato con delibera G.M. n. 390 del 13.07.2020)

8. Coperture in vetro Galleria

Le coperture in vetro sopra la galleria indicate nel piano normativo sono da realizzare come tali. Esse potranno essere eseguite anche come copertura apribile.

9. Impianti tecnici esterni e simile

Impianti tecnici (p.es. quadri elettrici, climatizzatori e simili) non possono essere collocati a vista su facciate rispettivamente su tetti a falde inclinate.

10. Materiali

Finestre:

Non sono ammesse finestre in plastica.

Coperture dei tetti:

Per gli edifici lato strade la copertura dei tetti deve essere eseguita con tegole coppi.

Dove attualmente sono esistenti coperture con tegole coppi, anche le nuove coperture dovranno essere eseguite con tegole coppi.

Per gli altri edifici collocati nei cortili interni sono da privilegiare tegole di terracotta. Coperture in lamiera sono ammesse esclusivamente in colore grigio.

Bei Flachdächern muss deren Fläche mindestens zu 2/3 begrünt sein.

11. Spezifische Bestimmungen für die jeweiligen Mindesteingriffseinheiten

Für die einzelnen Mindesteingriffseinheiten gelten die folgenden Vorschriften.

M.E.E. 34.1

Vorgesehene bauliche Maßnahme:

Bauliche Umgestaltung^{[L]_{SEP}}

Abbruch und Wiederaufbau der gekennzeichneten Baulichkeiten mit der im Rechtsplan angegebenen Geschossanzahl; Abbruch des Volumens auf B.P. 792; Erhöhung der Gebäude auf B.P.105 und 106 gemäß den in den Schnitten angegebenen Koten; Neugestaltung der Dachflächen durch Drehen des Firstes in Ost-West-Richtung. Die Fassade zur Vintlerstraße der B.P. 105 muss gänzlich erhalten bleiben. Eine Änderung der Deckenkoten ist zugelassen, aber sie dürfen nicht auf Höhe der Fassadenöffnungen wiederaufgebaut werden. Die Fassade der B.P. 106 kann abgetragen und mit einer abgeänderten Fensteranordnung wiederaufgebaut werden, wobei die Fassade als traditionelle Lochfassade ausgebildet werden muss. Das architektonische Projekt muss der Abteilung Denkmalpflege zur Genehmigung vorgelegt werden. Die Anwendung des Energiebonus gemäß Beschluss der Landesregierung Nr. 964 vom 05.08.2014 ist zulässig.

(ergänzt durch SR Beschluss Nr. 390 vom 13.07.2020)

La superficie dei tetti piani deve essere sistemata a verde su almeno 2/3.

11. Norme specifiche per le rispettive minime unità di intervento

Per le singole minime unità di intervento valgono le seguenti prescrizioni.

M.U.I. 34.1

Intervento edilizio previsto:

Ristrutturazione edilizia^{[L]_{SEP}}

Demolizione e ricostruzione dei fabbricati contrassegnati con il numero di piani indicati nel piano normativo; demolizione del volume su p.ed. 792, rialzo degli edifici su p.ed. 105 e 106 secondo le quote indicate nelle sezioni; nuova sistemazione delle coperture tramite una rotazione del colmo in direzione est-ovest. La facciata verso la Via Vintler della p.ed. 105 deve essere interamente conservata, è possibile una modifica della posizione dei solai, ma non devono essere ricostruiti in corrispondenza delle forature. La facciata della p.ed. 106 può essere demolita e ricostruita con una diversa forometria a condizione che la facciata sia composta come facciata forata tradizionale. Il progetto architettonico dovrà essere consegnato alla Ripartizione Beni culturali per la relativa autorizzazione. È consentita l'applicazione del bonus energia ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 964 del 05.08.2014.

(integrato con delibera G.M. n. 390 del 13.07.2020)

M.E.E. 34.2

Vorgesehene bauliche Maßnahme:

Bauliche Umgestaltung

Abbruch und Wiederaufbau der gekennzeichneten Baulichkeiten mit der im Rechtsplan angegebenen Geschossanzahl; Erhöhung des Hauptgebäudes gemäß den in den Schnitten angegebenen Koten.

Die mit einem Wandgemälde gestaltete Fassade zur Vintlerstraße muss erhalten werden und ist in die Planung für die Neugestaltung des Gebäudes und der Vintlergalerie harmonisch einzufügen. Die Einfügung der Fassade in ein neues architektonisches Projekt muss zu deren Aufwertung in Absprache mit der Abteilung Denkmalpflege geplant werden. Die Anwendung des Energiebonus gemäß Beschluss der Landesregierung Nr. 964 vom 05.08.2014 ist zulässig.

(abgeändert durch SR-Beschluss Nr. 625 vom 25.11.2024)

M.E.E. 34.3

Vorgesehene bauliche Maßnahme:

Bauliche Umgestaltung

Abbruch und Wiederaufbau des gesamten Gebäudes mit der im Rechtsplan angegebenen Geschossanzahl; Erhöhung auf der im Rechtsplan gekennzeichneten Teilfläche gemäß den in den Schnitten angegebenen Koten. Die Anwendung des Energiebonus gemäß Beschluss der Landesregierung Nr. 964 vom 05.08.2014 ist zulässig.

M.U.I. 34.2

Intervento edilizio previsto:

Ristrutturazione edilizia

Demolizione e ricostruzione dei fabbricati contrassegnati con il numero di piani indicati nel piano normativo; rialzo dell'edificio principale secondo le quote indicate nelle sezioni.

La facciata ornata da un dipinto murale verso la Via Vintler deve rimanere conservata e dovrà essere integrata in modo armonioso nella nuova sistemazione dell'edificio e della galleria Vintler. L'integrazione della facciata in un nuovo progetto architettonico deve essere progettata in accordo con la Ripartizione Beni culturali ai fini della sua valorizzazione. È consentita l'applicazione del bonus energia ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 964 del 05.08.2014.

(modificato con delibera GM n. 625 del 25.11.2024)

M.U.I. 34.3

Intervento edilizio previsto:

Ristrutturazione edilizia

Demolizione e ricostruzione dell'intero edificio con il numero di piani indicati nel piano normativo; rialzo dell'edificio sulla parte della superficie indicata nel piano normativo secondo le quote indicate nelle sezioni. È consentita l'applicazione del bonus energia ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 964 del 05.08.2014.

M.E.E. 34.4

Vorgesehene bauliche Maßnahme:

Bauliche Umgestaltung^{[L]_{SEP}}

Abbruch und Wiederaufbau der gekennzeichneten Baulichkeiten mit der im Rechtsplan angegebenen Geschossanzahl; Erhöhung des Daches gemäß den in den Schnitten angegebenen Konten.

(ergänzt durch SR Beschluss Nr. 390 vom 13.07.2020)

M.E.E. 34.5

Vorgesehene bauliche Maßnahme:

Bauliche Umgestaltung

Abbruch und Wiederaufbau des gesamten Gebäudes mit der im Rechtsplan angegebenen Geschossanzahl; Erhöhung gemäß den in den Schnitten angegebenen Koten. Die auf den Balkonbrüstungen angebrachten Wandgemälde an der Fassade zur Dr.-Streiter-Gasse müssen erhalten werden. Jeder Eingriff an der Fassade muss von der Abteilung Denkmalpflege genehmigt werden. Die Anwendung des Energiebonus gemäß Beschluss der Landesregierung Nr. 964 vom 05.08.2014 ist zulässig.

M.E.E. 34.6

Vorgesehene bauliche Maßnahme:

Bauliche Umgestaltung

Abbruch und Wiederaufbau des gesamten Gebäudes mit der im Rechtsplan angegebenen Geschossanzahl.

M.E.E. 34.7

Vorgesehene bauliche Maßnahme:

Bauliche Umgestaltung

Abbruch und Wiederaufbau des gesamten Gebäudes mit der im Rechts-

M.U.I. 34.4

Intervento edilizio previsto:

Ristrutturazione edilizia^{[L]_{SEP}}

Demolizione e ricostruzione dei fabbricati contrassegnati con il numero di piani indicati nel piano normativo; rialzo del tetto secondo le quote indicate nelle sezioni.

(integrato con delibera G.M. n. 390 del 13.07.2020)

M.U.I. 34.5

Intervento edilizio previsto:

Ristrutturazione edilizia

Demolizione e ricostruzione dell'intero edificio con il numero di piani indicati nel piano normativo; rialzo dell'edificio secondo le quote indicate nelle sezioni. I dipinti murali applicati sui parapetti dei balconi sulla facciata verso il Vicolo Dr. Streiter devono essere conservati. Qualsiasi intervento sulla facciata deve essere autorizzato dalla Ripartizione Beni culturali. È consentita l'applicazione del bonus energia ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 964 del 05.08.2014.

M.U.I. 34.6

Intervento edilizio previsto:

Ristrutturazione edilizia

Demolizione e ricostruzione dell'intero edificio con il numero di piani indicati nel piano normativo.

M.U.I. 34.7

Intervento edilizio previsto:

Ristrutturazione edilizia

Demolizione e ricostruzione dell'intero edificio con il numero di piani indicati

plan angegebenen Geschossanzahl.

M.E.E. 34.8

Vorgesehene bauliche Maßnahme:

Bauliche Umgestaltung

Abbruch und Wiederaufbau der gekennzeichneten Baulichkeiten mit der im Rechtsplan angegebenen Geschossanzahl; eingeschossige Neubaukubatur innerhalb der im Rechtsplan längs der Südseite der Mindesteingriffseinheit abgegrenzten Baurechtsfläche.

nel piano normativo.

M.U.I. 34.8

Intervento edilizio previsto:

Ristrutturazione edilizia

Demolizione e ricostruzione dei fabbricati contrassegnati con il numero di piani indicati nel piano normativo; nuova cubatura ad un piano all'interno dell'area edificabile perimetrata nel piano normativo al lato sud della minima unità di intervento.