



progettista - projektant

arch. fabio rossa - arch. andrea saccani

collaboratori - mitarbeiter

arch. andrea tumburus



COMUNE DI - GEMEINDE

BOLZANO - BOZEN



PROVINCIA DI - PROVINZ

BOLZANO - BOZEN

COMMITTENTE-BAUHERR

Com. Bolzano-Gem. Bozen

N. 0089341 08/06/2018

Tit.: 6.2 E



PROGETTO - PROJEKT

Piano Di Recupero "Ca' de Bezzi"

Wiedergewinnungspläne "Batzenhäusl"

OGGETTO-OBJEKT

NORMA DI ATTUAZIONE

DUCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

DATA-DATUM

07.06.2018

REVISIONI - DURCHSICHTE

MODIFICATO D'UFFICIO SECONDO PARERE DELLA
COMMISSIONE EDILIZIA DD. 13.06.2018

VON AMTS WEGEN LAUT GUTACHTEN DER
BAUKOMMISSION VOM 13.06.2018 ABGEÄNDERT



SCALA-MASS

TAV

N.A. - D.B.

NORME DI ATTUAZIONE	DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN
Art. 1 OGGETTI ED ELABORATI DEL PIANO Il piano di recupero ha per oggetto la zona A2 del Centro Storico , denominata "CA' DE BEZZI", delimitata dalla Via Weggenstein, Vicolo Ca de Bezzi, dalla via A. Hofer, da via Cavour ed è costituito dai seguenti elaborati: TESTI A -RELAZIONE E NORME DI ATTUAZIONE B - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA TAVOLE GRAFICHE 1. ESTRATTO URBANISTICO 1/5000, CATASTALE E RILIEVO STATO DI FATTO 1/500 DELLA ZONA E DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI 2. PIANO NORMATIVO E SEZIONI 1/500 3. MODELLO 1/500 4. NUMERO DEGLI ALLOGGI ESISTENTI, NUMERO DEGLI ALLOGGI DA RECUPERARE, SCHEMA DELLE SEZIONI TIPO, TIPO D' INTERVENTO CONSENTITO PER CIASCUNA MINIMA UNITA' D'INTERVENTO; 5. PIANO DELLE INFRASTRUTTURE DOCUMENTI ALLEGATI C - FOGLI DI POSSESSO ED ESTRATTI TAVOLARI D- CALCOLO PER L'AMPLIAMENTO QUALITATIVO DELL'ESERCIZIO DIM SOMMINISTRAZIONE PASTI E BEVANDE "CA' DE BEZZI" E- CALCOLO PER IL RECUPERO DELLA CUBATURA DANNEGGIATA O DISTRUTTA DA EVENTI BELlici	Art. 1 GEGENSTAND UND BESTANDTEILE DES PLANES Der Wiedergewinnungsplan bezieht sich auf die Zone A2 des historischen Ortskernes. Die Zone heißt „Batzenhäusl“ und wird von der Runkelsteiner Straße, der Vintler Gasse, der Andreas Hofer Straße und der Cavour Strasse abgegrenzt. Der Plan besteht aus folgenden Unterlagen: NORMATIVER TEIL A - BERICHT UND DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN B - FOTODOKUMENTATION GRAPHISCHER TEIL 1. AUSZUG AUS DEM BAULEITPLAN i.M.:1.5000, KATASTERPLÄNE UND BESTANDSERHEBUNG DER ZONE UND DER BAUMASSE i.M.: 1:500 2. RECHTSPLAN UND SCHNITTE i.M.:1:500 3. MODELL i.M.: 1:500 4. ANZAHL DER BESTEHENDEN WOHNUNGEN, ANZAHL DER WIEDERZUGEWINNENDEN WOHNUNGEN, SCHNITTSHEMA, EINGRIFFSART FÜR JEDE EINZELNE MINDESTEINGRIFFSEINHEIT 5. INFRASTRUKTURPLAN BEIGELEGTE UNTERLAGEN C – BESITZBÖGEN UND GRUNDBUCHSAUSZÜGE D – BERECHNUNG DER QUALITATIVEN ERWEITERUNG DES GASTBETRIEBES „BATZENHÄUSL“ E – BERECHNUNG DER KUBATUR DER IM KRIEG BESCHÄDIGTEN ODER ZERSTÖRTEN GEBÄUDE
Art. 2 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.	Art. 2 BAUVORSCHRIFTEN UND PLANUNGSRICHTLINIEN Bei den Planunterlagen wird unterschieden zwischen Bauvorschriften und Planungsrichtlinien. Die Bauvorschriften sind im Rechtsplan (Tafel

Costituisce **disciplina vincolistica** quanto riportato graficamente nel Piano Normativo (Tavola 02) secondo le definizioni normative di cui alle presenti Norme di attuazione. Costituiscono **linee di indirizzo progettuale** quanto contenuto nella relazione, nelle elaborazioni grafiche planivolumetriche e tipomorfologiche (vedi Modello).

Art. 3 PIANO NORMATIVO

3.1 limite di zona

Il **limite di zona** 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 – CENTRO STORICO**.

3.2 minima unità di intervento

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 tipo-morfologiche oppure per le loro correlazioni strutturali, distributive o funzionali, sono graficamente evidenziate nel Piano Normativo (tav. 2).

3.3 confine di edificazione fuori terra

Il **confine di edificazione fuori terra** costituisce il massimo profilo planimetrico dell'edificio. Sono ammessi elementi architettonici sporgenti dal confine di edificabilità fuori terra purché in aggetto (erker, verande, balconi e coperture), per uno sbalzo massimo di m. 1,80, ad esclusione degli edifici attestanti su via Vintler e vicolo Ca de Bezzi.

Le distanze degli edifici dai confini di zona e le distanze dagli edifici esistenti al di fuori della zona saranno conformi alle disposizioni previste dalla L. P. 13/1997 e successive modificazioni. Questa disciplina non si applica verso superfici e aree pubbliche.

All'interno della zona soggetta a Piano di recupero

02) aufgrund der Vorgaben der Durchführungsbestimmungen angegeben.

Die **Planungsrichtlinien** hingegen finden sich im Bericht, in den planivolumetrischen und morphologischen Unterlagen (siehe Modell).

Art. 3 RECHTSPLAN

3.1 Zonengrenze

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

3.2 Mindesteingriffseinheit

Jede Wiedergewinnungsmaßnahme muss sich, unabhängig von der Eigentumssituation, auf das gesamte Volumen, unter Erde und außer Boden, und auf die gesamten Freiflächen der jeweiligen **Mindesteingriffseinheit** beziehen.

Die **Mindesteingriffseinheiten**, die wegen ihrer Struktur und Morphologie Einheiten darstellen, sind im Rechtsplan (Tafel 2) eigens graphisch gekennzeichnet.

3.3 Baurechtsgrenze außer Boden

Die **Baurechtsgrenze für Volumen außer Boden** stellt die maximale überbaubare Fläche dar. Diese kann nur durch Auskragungen von nicht mehr als 1,80 m (Erker, Veranden, Balkone und Überdachungen) überschritten werden, mit Ausnahme der Echkäuser zur Vintlerstraße und der Batzenhäuselgasse.

Die Abstände zur Zonengrenze und zu den Gebäuden außerhalb der Zone müssen den Bestimmungen des Landesgesetzes Nr. 13/1997 in geltender Fassung entsprechen.

Innerhalb der Zone gelten bezüglich der Abstandsregelung die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

però la distanza tra gli edifici è regolamentata dalle disposizioni del Codice Civile.

3.4 confine di edificazione interrata

Il **confine di edificazione interrata** è graficamente definito dalla Tavola 2 – Piano Normativo e Sezioni 1:500, è puramente indicativo. E' possibile realizzare progetti unitari per l'autorimessa di veicoli che coinvolgano più minime unità d'intervento.

3.5 quote altimetriche

Le **quote altimetriche** indicate nel Piano Normativo (Tav. 2), 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.

3.6 interventi di recupero

Gli **interventi di recupero** del patrimonio edilizio esistente sono coerenti con quanto previsto dall'Ordinamento Urbanistico Provinciale. Tutti gli interventi di recupero previsti non consentono aumenti della cubatura nell'ambito delle minime unità d'intervento; nuove costruzioni o ampliamenti, così come sotto specificato, dovranno sempre avvenire nei limiti della cubatura esistente. 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 gli interventi di cui all'art. 59 della L.U.P., che sono di seguito definiti dettagliatamente :

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi manutenzione straordinaria, quelli che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non

3.4 Unterirdische Baurechtsgrenze

Die **Baurechtsgrenze für unterirdisches Volumen** ist in der Tafel 2 – Rechtsplan und Schnitte i.M.: 1:500 - graphisch festgehalten und gilt nur indikativ.

Es ist möglich einheitliche Bauvorhaben für Parkgaragen für mehrere Mindesteingriffseinheiten zu verwirklichen.

3.5 Höhenkoten

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

3.6 Wiedergewinnungsmaßnahmen

Die **Wiedergewinnungsmaßnahmen** des Baubestandes werden im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes vorgenommen. Sämtlich Eingriffe in den Einheiten erfolgen ohne Kubaturzuwachs; Neubauten oder Erweiterungen, wie unten angeführt, erfolgen immer im Rahmen der Bestandskubatur. 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:

a) arbeiten zur ordentlichen Instandhaltung: diese umfassen Instandsetzen, Auffrischen und Erneuern des Verputzes der Gebäude und Arbeiten, die notwendig sind, um die vorhandenen technischen Anlagen zu ergänzen oder funktionsfähig zu erhalten;

b) Arbeiten zur außerordentlichen Instandhaltung: diese umfassen Arbeiten und Änderungen, die notwendig sind, um Gebäudeteile - auch tragende Elemente oder solche, die die Struktur des Gebäudes betreffen - zu erneuern oder auszutauschen, oder um hygienisch-sanitäre und technische Anlagen zu errichten

comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

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 costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi o impianti.

e) interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

3.7 cortili e spazi interni privati

Il Piano individua tutti gli spazi liberi ineditati, strettamente legati agli edifici e costituenti cortili, percorsi interni, giardini e orti. Su tali aree deve essere conservata la superficie a verde (aiuole, giardini e orti), nella quantità minima esistente. Per gli interventi di nuova costruzione – ampliamento ovvero demolizione e ricostruzione ovvero demolizione con recupero del volume, si devono prevedere aree a verde privato e/o condominiale nella quantità minima del 10% della superficie scoperta costituente la minima unità d'intervento.

oder zu ergänzen: dabei dürfen das Volumen, die Nutzfläche sowie die Zweckbestimmung der einzelnen Gebäude nicht geändert werden;

c) Restaurierungs- 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, die zur Benutzung notwendig sind, und das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen;

d) Arbeiten zur baulichen Umgestaltung: diese sind auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen ausgerichtet und können zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude in äußerer Form, Fläche, Dimensionen und Typologie führen. Diese Arbeiten umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptteile des Gebäudes sowie das Entfernen, das Ändern und den Neueinbau von Elementen und Anlagen;

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.

3.7 Hofflächen und private Freiflächen

Der Plan erfasst sämtliche Freiflächen, welche als Zubehörsflächen zu den Gebäuden, wie Hofflächen, interne Verbindungen, Blumen- und Gemüsegärten, dienen. Auf diesen Flächen muss die Grünfläche (Beete, Blumen- Gemüsegärten), in ihrem Mindestausmaß erhalten werden. Bei Neubau, Erweiterung, Abbruch und Wiederaufbau oder Abbruch und Wiedergewinnung dieser Baumasse müssen mindestens 10 % der unverbauten Fläche der Mindesteingriffseinheit für private Grünflächen bestimmt werden.

3.8 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, confermando quelli esistenti e/o quelli massimi ammissibili. 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.

L'altezza massima degli edifici regolata in generale dalla legislazione vigente può essere derogata per il corpo d'angolo ai fini di garantire la qualità della soluzione architettonica.

Le altezze massime ammissibili per gli edifici delle unità di intervento vengono riportate nel Piano Normativo (sezioni).

L'eventuale cubatura delle autorimesse interrate che supera il piano di riferimento, definito dal DM. 01/02/1986 – Norme di sicurezza antincendio, non costituisce cubatura urbanistica ai sensi del citato decreto.

3.9 vincoli storico-culturali

Il Piano individua rispettivamente gli edifici e complessi di particolare interesse storico-artistico e quelli di interesse documentario, ai sensi dell'art. 26 delle N.d.A. del PUC. Gli interventi su tali edifici sono soggetti alle particolari procedure autorizzative previste dalla normativa vigente.

3.10 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 dall'art. 28 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.

3.8 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 Geschoße und jener außer Boden fest, wobei unterschieden wird zwischen bestehende und maximal zulässige. Sämtliche Eingriffe müssen im Rahmen der höchstzulässigen Kubatur durchgeführt werden. Die Begriffsbestimmungen für die Bauvorschriften sind im Art. 3 der Durchführungsbestimmungen des geltenden Bauleitplanes angegeben.

Von der im Allgemeinen von den geltenden Gesetzen vorgegebenen maximalen Gebäudehöhe kann im Falle des Eckkörpers abgewichen werden, um die Qualität der architektonischen Lösung zu gewährleisten.

Die maximal zulässige Höhe der Gebäude 10 und 16 der betroffenen Baueinheiten werden in der Durchschnittsbestimmung des Entwurfs wiedergegeben.

Die eventuelle Mehrkubatur im Sinne der Sicherheitsbestimmungen M.D. 01.02.1986, gilt nicht als urbanistisches Volumen.

3.9 Historisch kulturelle Bindungen

Der Plan kennzeichnet die Gebäude mit besonderem geschichtlichen, künstlerischen und dokumentarischen Wert gemäß Art 26 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes. Die Eingriffe bei diesen Gebäuden unterliegen im Sinne der geltenden gesetzlichen Bestimmungen besonderen Genehmigungsvorschriften.

3.10 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 des Artikels 28 des Landesgesetzes.

Die unterirdischen Geschoße können zusätzlich zu Nutzung als Garage, Keller und technische Räume auch Zweckbestimmungen zugeführt werden, die den Hygiene- und Sicherheitsbestimmungen entsprechen.

3.11 parcheggi privati

Per i parcheggi privati valgono le Norme di cui al documento approvato dalla Giunta Municipale del Comune di Bolzano in data 26.06.2007, "PARCHEGGI PRIVATI IN CENTRO STORICO" e successive modifiche.

In applicazione del suddetto documento lo standard di parcheggio base dell'isolato composto dai Lotti 1, 2, 3 è così suddiviso:

Lotto 1 mc. $8.500/200 = \text{Nr. 43 posti auto}$;

Lotto 2 mc. $11.000/200 = \text{Nr. 55 posti auto}$;

Lotto 3 mc. $9.926/200 = \text{Nr. 50 posti auto}$.

In questo quadro i limiti planimetrici e di sezione dell'interrato nel piano legale sono puramente indicativi.

E' possibile realizzare progetti unitari per l'autorimessa di veicoli che coinvolgano più minime unità d'intervento.

Art. 4

INDICAZIONI PARTICOLARI PER MINIMA UNITÀ D'INTERVENTO NR. 3

Su tale unità è previsto un intervento complesso che prevede la demolizione e ricostruzione del volume esistente, quello recuperato o danneggiato da eventi bellici e quello definito dalla necessità di ampliamento qualitativo per l'esercizio ricettivo, secondo i limiti di massima edificazione e il numero di piani, indicati nel Piano Normativo e nelle sezioni indicate nella Tavola 2.

Il Piano di recupero sottopone a disciplina urbanistica l'ampliamento qualitativo di attività ricettiva esistente ai sensi della L.P. n. 13/1997 in quanto lo stesso dovrà essere realizzato all'interno dei limiti di nuova costruzione

4.1 Struttura destinata a impianto produzione birra

All'interno dell'unità d'intervento 3 è consentita la realizzazione di una struttura destinata a contenere attrezzature per la produzione della birra in lamiera a maglia aperta; in alcune parti, per necessità tecniche di produzione (massimo 1/3 della superficie di rivestimento), potrà essere tamponata con vetro.

La struttura così realizzata non può in nessun caso costituire volume urbanistico. Alla cessazione di tale attività la permanenza della struttura dovrà essere valutata dall'amministrazione ai

3.11 Private Parkplätze

Für private Parkplätze gelten die Bestimmungen laut Beschluss des Gemeindevausschusses vom 26.6.2007 "PRIVATE PARKPLÄTZE IN DER ALTSTADT" in jeweils geltender Fassung. Gemäß diesem Beschluss ist der Grundbedarf an Parkplätzen des aus den Losen Nr. 1, 2, 3, bestehenden Areals folgender:

Los Nr. 1 $8.500 \text{ m}^3/200 = 43 \text{ Plätze}$;

Los Nr. 2 $11.000 \text{ m}^3/200 = 55 \text{ Plätze}$;

Los Nr. 3 $9.926 \text{ m}^3/200 = 50 \text{ Plätze}$.

In diesem Zusammenhang sind die in den Flächen- und Schnittzeichnungen des Rechtsplans angegebenen Grenzen nur indikativ.

Es ist möglich einheitliche Bauvorhaben für Parkgaragen für mehrere Mindesteingriffseinheiten zu verwirklichen.

Art. 4

SONDERBESTIMMUNGEN FÜR DIE MINDESTEINGRIFFSEINHEIT NR. 3

Auf dieser Einheit sind umfangreiche Baumaßnahmen geplant und zwar, der Abbruch und Wiederaufbau des bestehenden Volumens, die Wiedergewinnung der im Krieg beschädigten oder zerstörten Baumasse und die qualitative Erweiterung des Gastbetriebes; dabei müssen die maximale Baurechtsgrenze und die Anzahl der Geschoße, wie sie im Rechtsplan und in den Schnitten (Tafel 2) angegeben sind, eingehalten werden.

Der Wiedergewinnungsplan unterliegt der urbanistisch qualitativen Erweiterung laut vorgeschriebener Tätigkeit wie im Landesgesetz Nr. 13/1997 ersichtlich und muss innerhalb des geplanten Neubaus realisiert werden.

4.1 Anlage für die Erzeugung von Bier

Innerhalb der Mindesteingriffseinheit 3 ist die Errichtung einer Konstruktion aus Lochblech für die Unterbringung der Anlagen zur Bierherstellung gestattet. In einigen Bereichen kann die Konstruktion aus technischen Gründen, die mit der Bierherstellung in Zusammenhang stehen, mit Glas ausgefüllt werden (höchstens 1/3 der verkleideten Oberfläche). Die Konstruktion darf in keinem Fall urbanistische Kubatur bilden. Bei Einstellung der Brautätigkeit entscheidet die Verwaltung über das Weiterbestehen der Kon-

fini della sua compatibilità urbanistica. La nuova struttura di ampliamento non potrà superare il filo dell'imposta inferiore della guscia dell'edificio adiacente.

(Modificato d'ufficio secondo parere della Commissione Edilizia dd. 13.06.2018)

4.2 Loggiato M.U.I. 3

Il loggiato collocato al primo piano dell'edificio identificato nella sezione E-E, all'interno della M.U.I. 3, sarà coperto ma non chiuso, non costituendo così cubatura.

Art. 5

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 "B";
- la realizzazione di superfici a verde a copertura dei volumi interrati nello spessore minimo di 60 cm
- la realizzazione di superfici a verde sulle coperture e terrazze degli edifici (tetti verdi), per quanto e nell'estensione possibile;

Art. 6

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTI ALLE RETI

Le opere di urbanizzazione primaria risultano tutte esistenti così come evidenziato nella Tavola

Ciascuna unità edilizia dovrà provvedere in proprio ai singoli allacciamenti alle reti infrastrutturali esistenti previo accordi e autorizzazioni degli Enti preposti ai singoli servizi tecnologici.

Art. 7

COLLEGAMENTO ALLA LEGISLAZIONE TECNICA

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si

struzione nach Prüfung ihrer städtebaulichen Kompatibilität. Die Aufstockung darf höhenmäßig nicht über den unteren Linienrand des ausgekehrten Wandelements am Nachbarhaus hinausreichen.

(von Amts wegen laut Gutachten der Baukommission vom 13.06.2018 abgeändert)

4.2 Laubengang M.E.E. 3

Der Laubengang im ersten Geschoss des Gebäudes im Schnitt E-E, innerhalb der M.E.E. 3, wird überdacht aber nicht geschlossen und bildet somit keine Kubatur.

Art. 5

UMWELTBESTIMMUNGEN

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

- Nachweis zur Einhaltung der Bestimmungen über die Energiesparmaßnahmen durch das Klimahaus-Zertifikat (wenigstens Klimahaus B);
- die Abdeckung der unterirdischen Volumina (mind. 60cm.) durch eine Erdschicht und Begrünung derselben;
- Schaffung von Grünflächen auf Terrassen und Dächern (sofern möglich) im maximalen Ausmaß.

Art. 6

PRIMÄRE ERSCHLIESSUNGSANLAGEN UND ANSCHLÜSSE

Die Erschließungsanlagen sind, wie in der Tafel gekennzeichnet, bereits vorhanden.

Die einzelnen Einheiten müssen jedoch für den Anschluss an die jeweiligen Infrastrukturen bei den zuständigen Behörden ansuchen.

Art. 7

HINWEIS AUF DIE BAURECHTLICHEN BESTIMMUNGEN

Bei fehlenden Angaben und Vorschriften, wird

rinvia al quadro normativo generale vigente in materia di urbanistica ed edilizia costituito dall'Ordinamento urbanistico Provinciale, dalle Norme di attuazione del PUC e dalle leggi vigenti in materia.	auf das Landesraumordnungsgesetz, die Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes und die Gesetzesbestimmungen auf diesem Gebiet verwiesen.
---	--