

COMUNE DI BOLZANO
GEMEINDE BOZEN



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO
AUTONOME PROVINZ BOZEN



PROGETTO DI VARIANTE AL
PIANO DI RECUPERO
ZONA A2-14

P.zza Walter-Via della Rena-Via Grappoli-Vicolo Gumer

VARIANTEPROJEKT
WIEDERGEWINNUNGSPLAN
ALTSTADTRANDGEBIET A2-14

Walterplatz-Raingasse-Weintraubengasse-Gumergasse

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA/DATUM
06.08.2019

PROGETTISTA/PLANER
ARCH. BARBARA VENDRAMIN
BOLZANO- BOZEN



DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

I PROPRIETARI / DIE BESITZER

Roland Buratti

Rita Callegari

Mariacristina Buratti

Daniela Buratti

[Handwritten signatures of Roland Buratti, Rita Callegari, Mariacristina Buratti, and Daniela Buratti]

DOC/DOK. B

	NORME DI ATTUAZIONE	DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN
Art. 1	VINCOLI DEL PIANO NORMATIVO	GESETZLICHE BINDUNGEN DES RECHTSPLAN
	Quanto indicato nella tavola del Piano Normativo ha carattere vincolante	Die Angaben des Rechtsplanes sind bindend.
1.1	Unità di intervento L'unità di intervento è costituita dai fabbricati con le loro aree di pertinenza. La Minima unità di intervento deve corrispondere con i limiti della proprietà	Mindesteinheit Die Einheit, auf die sich die vorgeschlagenen Maßnahmen beziehen, wird aus den Gebäuden mit Zubehörflächen gebildet. Die Mindesteinheit muss mit den Grenzen des Grundbesitzes übereinstimmen.
1.2	Limite di zona A/2-14 Il limite di zona indica il perimetro, come individuato dal Piano Urbanistico Comunale dell'area sottoposta a Piano di Recupero all'interno della Zona A2 -14– Centro storico	Grenze der Zone A/2-14 Bezeichnet die Grenze des Teilgebietes sowie im Ratsbeschluss der Gemeinde Bozen n. 320 von 11.07.12991
1.3	Zone per opere ed impianti pubblici Quest'area indicata con il colore giallo, resta esclusa dal piano di recupero. Viene indicata esclusivamente in quanto circoscritta dal piano stesso.	Zone für öffentliche Anlagen und Einrichtungen Diese Zone, die gelb angegeben wird, bleibt aus dem Wiedergewinnungsplan ausgeschlossen.
1.4	Limite di edificabilità Detto limite definisce l'area entro la quale possono erigersi gli edifici. È concesso un arretramento qualsiasi verso l'interno del contenitore a beneficio delle aree scoperte. Non è concesso di oltrepassare detto limite ad eccezione dei balconi, delle coperture che potranno sporgere di 1,50 m con relative divisorie e setti.	Baugrenze Besagte Grenze bezeichnet das Gebiet, innerhalb dessen die Gebäude errichtet werden können. Ein beliebiges Zurückversetzen nach dem Inneren des Behälters ist zugunsten der unbedeckten Flächen jederzeit möglich. Es ist nicht erlaubt, diese Grenze zu überschreiten, mit Ausnahme der Balkone und der Überdachungen, die bis zu 1,50 m hinaustragen dürfen, mit dazugehörigen Trennwänden und Scheidewänden.
1.5	Interventi di recupero-LUP n. 13 del 11.08.1997 Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono coerenti con quanto previsto dalla Legge Urbanistica Provinciale in vigore. La definizione di tali interventi è quella definita dall'art. 59 della Legge Urbanistica Provinciale nr. 13 del 11.08.1997.	Arbeiten zur Wiedergewinnung LROG. 13 vom 11.08.1997 Die Maßnahmen zur Wiedergewinnung des bestehenden Baubestandes entsprechen den Vorgaben des geltenden Landesraumordnungsgesetzes. Die Definition dieser Eingriffe ist jene laut Art. 59 des LROG Nr. 13 vom 11.08.1997.:

- 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 di manutenzione straordinaria** 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 comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
(questi due non sono considerati nel piano)
 - c) **interventi di restauro e di 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 dell'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 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;
 - e) **interventi di ristrutturazione urbanistica** quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- 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 oder zu ergänzen: dabei dürfen das Volumen, die Nutzfläche sowie die Zweckbestimmung der einzelnen Gebäude nicht geändert werden;
(diese zwei bezeichnet der Plan nicht)
 - 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 Benützung 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.

1.6 Piani ammissibili

E = piano terra o piano rialzato
1-8 = numero dei piani ammissibili
D = piano attico o mansarda
Corpi tecnici sporgenti dal tetto o copertura non entrano nel computo dei piani.

Zulässige Stockwerkanzahl

E = Erdgeschoss oder Hochparterre
1-8 = zulässige Stockwerkanzahl
D = Dachgeschoss
Die technischen Aufbauten, die das Dach überragen, werden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

1.6 bis Cubatura massima

È la cubatura massima ammissibile che corrisponde alla cubatura esistente.
Potranno essere applicate le normative vigenti in materia di miglioramento energetico ovvero con l'entrata in vigore di nuove normative e/o regolamenti di esecuzione provinciale o comunale legate al risparmio energetico.
La cubatura esistente verrà calcolata ai sensi dell'art. 1 delle norme di PUC e dovrà comunque essere dimostrata analiticamente in sede di richiesta di concessione edilizia.

Zulässige Baumasse

Die max. zulässige Baumasse entspricht der bestehenden Baumasse.
Diese kann gemäß den geltenden Vorschriften im Bereich der energetischen Aufwertung erhöht werden oder nach Inkrafttreten von neuen Gesetzen und/oder Durchführungsbestimmungen des Landes oder der Gemeinde, die im Zusammenhang mit der Energieeinsparung stehen. Das vorhandene Volumen wird gemäß Art. 1 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan berechnet und muss in jedem Fall im Baugenehmigungsantrag analytisch nachgewiesen werden.

1.7 Demolizioni

Ove indicato dal piano normativo le demolizioni devono essere effettuate. La licenza d'uso per le parti recuperate con gli interventi concessi verrà rilasciata a demolizione effettuata.

Abbruch

Wo vorgesehen, ist der Abbruch zwingend. Die Benutzungsgenehmigung für die Wiedergewinnungseinheit wird erst nach durchgeführtem Abbruch erteilt.

1.8 Zone di verde privato

Esse vengono progettate e definite contestualmente alla concessione.
Per verde si intendono le aree da sistemare a prato rasato con l'eventuale inserimento di arbusti floreali e piante anche ad alto fusto sia su costruzione interrata che non.
È consentita la realizzazione di scale di sicurezza nelle dimensioni minime di norma tra i piani interrati e/o il piano terra dell'edificio con il terreno circostante. Dette scale possono essere coperte mediante tettoie senza realizzazione di volume (DGM 2707 del 16.06.97).

Private Grünflächen

Diese müssen mit der Zulassung geplant und definiert werden. Mit Grünzonen sind die Flächen gemeint, die begrünt werden müssen, eventuell auch mit blühenden Büschen, mit Pflanzen und mit Bäumen, sowohl auf der Überdachung der Tiefgeschosse als auch auf nicht unterhöhltem Boden.
Es ist die Verwirklichung von Noterausgängen von den unterirdischen Stockwerken und/oder vom Erdgeschoss des Gebäudes zum umliegenden Gelände erlaubt. Die Nottreppen können mit Wetterdächer gedeckt werden, soweit keine Baumasse entsteht (SRB 2727 vom 16.06.97).

1.9 Nuove costruzioni

Il piano normativo definisce il limite di edificazione. L'arretramento da questo limite è possibile.
Balconi sporgenti fino a 1,50 m possono oltrepassare tale limite.

Neubauten

Bei Neubauten ist die Baugrenze im Rechtsplan angegeben.
Ein Zurücktreten vor der Baugrenze ist möglich. Das Überschreiten ist nicht zulässig,

	All'interno del limite di edificazione la costruzione deve essere continua. Il numero dei piani e la cubatura complessiva massima sono indicati. Il sottotetto abitabile è pure indicato. Porticati aperti e passaggi pubblici non costituiscono cubatura.	ausgenommen herausragende Balkone bis 1,50 m. Innerhalb der Baugrenze hat die Bebauung geschlossen zu erfolgen. Die Zahl der Stockwerke, das ausbaufähige Dachgeschoss und die zulässige Baumasse sind im Rechtsplan angeführt. Offene Laubengänge und öffentliche Durchgänge sind kein Bauvolumen.
1.10	Passaggi pedonali e gallerie I passaggi pedonali previsti nel piano di recupero, siano essi nuovi o preesistenti, restano privati, ma di uso pubblico.	Öffentliche Durchgänge und Passagen Die im Wiedergewinnungsplan vorgesehenen Durchgänge, sei es neue wie schon bestehende, bleiben privat, aber öffentlich nutzbar.
1.11	Facciate da conservare Le facciate esterne con le aperture di finestre e porte, con la cornice e la forma del tetto sono da conservare, è ammesso alzare il tetto solo nel caso di interventi tipo "E". Il materiale da usarsi per gli infissi è il legno. I tetti vanno coperti con coppi ed embrici .	Fassadenschutz Die Außenwände mit Fensteröffnungen, Türen, Dachsims und auch die Dachform sind zu erhalten. Anheben des Daches ist nur bei Maßnahme „E“ erlaubt.—Holzfenster sind das angemessene Material. Dächer sind mit Mönch + Nonne zu decken.
1.12	Tutela monumentale Gli edifici contrassegnati da una „M cerchiata sono soggetti a tutela monumentale. Sono da rispettare le indicazioni della Ripartizione provinciale Beni culturali.	Denkmalschutz Die mit "M" bezeichneten Bauten stehen unter Denkmalschutz. Die Landesabteilung Denkmalpflege setzt die Bauvorschriften fest.
1.13	Rampa d'accesso Essa è vincolante in riferimento al fronte sul quale insiste ma non come effettivo posizionamento che può essere variato	Einfahrtsrampe Die Einfahrtsrampe ist festgelegt in Bezug auf die Seite, an der sie liegt, aber nicht als effektive Lage, die verändert werden kann.
2	SEZIONE TIPO Le sezioni tipo definiscono in modo schematico i limiti massimi dei contenitori in corrispondenza delle sezioni definendo l'andamento ed i salti di quota del numero dei piani consentiti. Oltre tali limiti sono concesse le sporgenze dei corpi tecnici ed abbaini. I vincoli previsti sono definiti nella legenda della tavola vincolante.	TYPENSCHNITT Die Schnitte definieren schematisch die Bindungen in den Höchstgrenzen der Behälter, in Verbindung mit dem Abschnitt, indem sie den Verlauf und die Höhensprünge der zugelassenen Stockwerke festlegen. Abgesehen von diesen Beschränkungen ist das Hervorragen der technischen Volumen und der Dachgauben erlaubt. Die vorgesehenen Verpflichtungen sind in der Legende des Rechtsblattes dargelegt.
3.	OPERE DI URBANIZZAZIONE Esse si limitano agli allacciamenti idrico, fognario, elettrico ecc. alle infrastrutture esistenti in zona. Le opere di urbanizzazione primaria risultano tutte esistenti. Ciascun proprietario e/o interessato alla realizzazione dei lavori riferiti alle unità minime di intervento dovrà provvedere in proprio ai singoli	ERSCHLIESUNGSARBEITEN Diese sind die Abwässer-Kanalisations- und Elektrizitätsverbindungen mit den schon bestehenden Infrastrukturen. Alle primären Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden. Jede Bauwerber der jeweiligen Mindesteingriffseinheit muss, nach vorheriger

allacciamenti alle reti infrastrutturali esistenti previo accordi e autorizzazioni degli Enti preposti ai singoli servizi tecnologici.

Vereinbarung und Ermächtigung der Betriebe für technologische Dienste, die einzelnen Anschlüsse an die bestehenden Infrastrukturen ausführen bzw. erneuern.

4. ALTEZZA DEGLI EDIFICI

L'altezza degli edifici dipende dal numero dei piani edificabili.

Oltre tale limite sono consentiti corpi tecnici sporgenti come pure le pendenze tecniche dei tetti.

HÖHE DER GEBÄUDE

Die Höhe der Gebäude hängt von der Anzahl der zu errichtenden Stockwerke ab.

Über diese Höhe hinaus sind hervorragende technische Volumen und die technischen Neigungen der Dächer zugelassen.

5. PREVENZIONE ANTINCENDIO

Alla presentazione dei progetti esecutivi va allegato il preventivo benestare rilasciato da parte dell'ispettorato Provinciale antincendi.

BRANDVERHÜTUNG

Der Vorlegung der Ausführungsprojekte wird das vorhergehende Gutachten beigelegt, das von Seiten des Provinzinspektorats zur Brandverhütung erlassen wird.

6. PIANI INTERRATI

Gli interrati non sono vincolanti e possono essere progettati liberamente. Solo la loro copertura dovrà essere protetta da terreno vegetale secondo l'art. 19 del Regolamento Edilizio del Comune di Bolzano come variato con deliberazione commissariale n. 1973

TIEFGESCHOSSE

Die unterirdischen Stockwerke sind nicht bindend und können frei entworfen werden. Die diesbezügliche Abdeckung muss mit Naturboden geschützt werden, gemäß Artikel 19 der Bauordnung der Gemeinde Bozen. abgeändert mit Beschluss Nr. 1973

7. STRUTTURE TECNICHE RELATIVE ALLE STRADE

I corpi illuminanti dovranno essere di fattura consona all'ambiente ed in ogni caso non dovranno essere scelte soluzioni troppo tecnicistiche.

Condutture del gas non dovrebbero essere visibili all'esterno delle facciate. Sono da prevedere delle nicchie o canali ventilati.

Le aperture di areazione degli interrati (garage, cantine ecc.) sono da prevedersi inserite organicamente nella struttura dell'edificio. Esse in ogni caso dovranno essere costruite in maniera tale da non recare disturbo all'utilizzazione delle superfici a prato verde. Cabine di trasformazione e armadi di distribuzione telefonica dovranno essere costruiti le une interrate e gli altri possibilmente in maniera non appariscente.

Pavimentazione stradale: strade pedonali, piazze, passaggi, marciapiedi dovranno essere pavimentati con cubetti di porfido o lastre di porfido.

TECHNISCHE EINRICHTUNG DER STRASSEN

Straßenbeleuchtungskörper müssen der Umgebung angepasst werden, nicht zu technischer Gestaltung aufzustellen.

Gasleitungen sollen nicht frei sichtbar an Hauswänden geführt werden. Nischen und ventilerte Versenkungen sind vorzusehen.

Abluftöffnungen von Tiefgaragen und Keller müssen organisch in die Struktur des Gebäudes eingefügt werden, jedenfalls so, dass sie die Nutzung der Wiesen nicht beeinträchtigen. Transformatorenkabinen und Telefonverteilerschränke sind unterirdisch oder unauffällig anzubringen.

Straßenbelag: Fußwege, Plätze, Durchgänge, Gehsteige sind mit Porphyrwürfeln oder Porphyrplatten zu pflastern.

8. OPERE DI RECUPERO EDILIZIO

Le opere di recupero edilizio dovranno per regola generale riferirsi a tutta la costruzione con le sue relative pertinenze, eccezione fatta per quelle costruzioni o parti di esse che siano già in buono stato. Sottotetti possono venire utilizzati quando il loro volume non viene aumentato; la forma del tetto

WIEDERGEWINNUNGSARBEITEN

Wiedergewinnungsarbeiten müssen in der Regel die ganzen Baulichkeiten umfassen, außer jenen Gebäudeteilen, deren bauzustand gut ist. Dachgeschosse können ausgebaut werden. Ihr Ausbau bedeutet keine Volumenerhöhung, sofern die Dachsilhouette beibehalten wird.

deve essere mantenuta.

9. SCELTA DEI MATERIALI

Materiali da costruzione moderni sono permessi per le facciate solamente ove essi non disturbino l'aspetto uniforme della facciata.

Nel caso di edifici sottoposti a tutela delle facciate, il legno è da considerarsi il materiale preferito per le finestre.

È consentita la realizzazione di superfici a verde sulle coperture piane e terrazze degli edifici (tetti verdi), per quanto e nell'estensione possibile.

MATERIALWAHL

Auf denkmalgeschützte Nachbarbauten ist Rücksicht zu nehmen. Moderne Baumaterialien sind zulässig, solange sie die Einheit des Straßenbildes nicht stören. Für Bauten mit Fassadenschutz sind Holzfenster das angemessene Material.

Die Ausführung von Grünflächen auf Flachdächern und Terrassen der Gebäude (grüne Dächer) sofern möglich im maximalen Ausmaß.

10. BONUS ENERGIA

In ottemperanza alle direttive di applicazione del "bonus energia" ai sensi dell'Art. 127 della Legge Provinciale. 11 agosto 1997 n. 13 e successive modifiche si introduce nelle presenti norme la possibilità di usufruire del bonus energia, a fronte del miglioramento dell'efficienza energetica complessiva dell'edificio.

Per quanto concerne gli interventi di riqualificazione energetica l'effettiva realizzazione del bonus derivante dalla riqualificazione energetica richiede, in sede di rilascio di concessione edilizia, la sottoscrizione unanime da parte di tutti i proprietari dell'edificio interessato dalla riqualificazione energetica.

ENERGIEBONUS

In Übereinstimmung mit den Richtlinien für die Anwendung des "Energiebonus" gemäß Art. 127 des Landesgesetzes. 11. August 1997, Nr. 13 in geltenden Fassung, führen in die vorliegenden Regeln die Möglichkeit ein, den Energiebonus zu nutzen, um die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes zu verbessern.

Die tatsächliche Realisierung des „Energiebonus“, der sich aus energetischen Sanierungsmaßnahmen ergibt, erfordert zum Zeitpunkt der Ausstellung einer Baukonzession die einstimmige Unterzeichnung aller von der energetischen Sanierung betroffenen Eigentümer des Gebäudes.

11. CONCESSIONE EDILIZIA ELABORATI RICHIESTI

Il progetto deve riguardare tutta l'unità di intervento comprese le aree di pertinenza.

In aggiunta agli elaborati di rito per il rilascio della licenza vengono richiesti:

1. rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:200
2. calcolo del volume edificato
3. rilievo delle aree libere assieme al rilievo del piano terreno
4. almeno tre fotografie dello stato di fatto
5. progetto 1:100 con calcolo del volume e distinzione colorata di demolizione e nuova costruzione.

EINREICHPLAN VERLANGTE UNTERLAGEN

Der Einreichplan muß die ganze Wiedergewinnungseinheit samt Freiflächen erfassen.

Zusätzlich zu den üblichen Unterlagen eines Einreichplanes wird verlangt:

1. eine Bauaufnahme im Maßstab 1:200
2. Kubaturberechnung des Bestandes
3. die Bauaufnahme des Erdgeschosses im Maßstab 1:100 muß auch die Freiflächen umfassen
4. mindest 3 Fotos der Situation
5. die Kennzeichnung von Abbruch und Neubau durch Farbe

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

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