



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

5.1 Ufficio Gestione del Territorio  
5.1 Amt für die Verwaltung des Gemeindegebietes

5.1.3 Servizio Edilizia  
5.1.3 Dienststelle für Bauwesen

Marca da bollo  
16,00 €  
assolta virtualmente  
con Mod. F23

Stempelmarke  
zu 16,00 €  
in elektronischer Form  
über Vordruck F23 entrichtet

esclusi esenti  
Befreite ausgenommen

**Prat. ed. / Bauakte Nr. 2019-66-2**

**Prot. Nr.**

Rif. Prot. Nr. 25384/2022

**Doc.n. / Dok.Nr. 18/2022**

### **CONCESSIONE EDILIZIA IN VARIANTE**

### **ÄNDERUNG DER BAUKONZESSION**

Visto l'Accordo di programma e relativo PRU stipulato e ratificato rep. com. 48183 di data 12/04/2016 tra il Comune di Bolzano, la Provincia Autonoma di Bolzano ed il soggetto attuatore KHB srl, oggi WaltherPark S.p.A., per il comparto compreso tra via Alto Adige, via Perathoner, viale Stazione e via Garibaldi, che prevede la riqualificazione urbanistica del comparto stesso con la realizzazione delle opere pubbliche e private, con coordinamento delle azioni e attività dei soggetti firmatari;

Es wurde Einsicht genommen in die Programmatische Vereinbarung für den PSU, die am 12.04.2016 gemeinsam von der Stadtgemeinde Bozen, der Autonomen Provinz Bozen und dem Projektausführer KHB GmbH, heute WaltherPark AG, für das Areal zwischen der Südtiroler-, Perathoner- und Garibaldistraße und der Bahnhofsallee abgeschlossen und ratifiziert (Gem.Rep. 4811839) worden ist und die städtebauliche Umstrukturierung des Areals durch Errichtung von öffentlichen und privaten Bauten mit Koordinierung der Handlungen und Tätigkeiten der Unterzeichner vorsieht.

vista la Convenzione di attuazione dell'Accordo di programma stipulata fra il soggetto attuatore KHB srl, oggi WaltherPark S.p.A. e Comune di Bolzano n. 6022 rb. Com del 30.01.2018;

Es wurde Einsicht genommen in die Vereinbarung des Programms zwischen den Vertragspartnern KHB GmbH, WaltherPark AG und der Stadtgemeinde Bozen Nr. 6022 rb. Com vom 30.01.2018;

Visto il punto 6.1 lettera c) delle seconde premesse dell'accordo di programma;

Es wurde Einsicht genommen in den Punkt 6.1 Buchst. c) zweite Prämisse der Programmatischen Vereinbarung.

Vista la deliberazione della Giunta Provinciale n.1323 del 11/12/2018 riguardante l'approvazione del progetto di ICM Italia General Contractor Srl WaltherPark – Centro Commerciale Bolzano – PRU nel Comune di Bolzano, alle condizioni imposte dal Comitato Ambientale nel

Es wurde Einsicht genommen in den Beschluss der Landesregierung Nr. 1323 vom 11.12.2018, mit welchem das Projekt der ICM Italia General Contractor Srl WaltherPark – Kaufhaus Bozen PSU in der Gemeinde Bozen zu den Bedingungen, die vom Umweltbeirat im Gutachten Nr. 21/2018

parere n. 21/2018;

Visto l'articolo 2.3 lettera a) dell'Accordo di programma;

Visto l'articolo 10 dell'Accordo di programma;

Visti gli atti istruttori e decisori del Collegio di Vigilanza di cui all'art. 18 dell'Accordo di programma e in particolare la delibera di data 11/9/2020 e la delibera di data 30/12/2020;

Vista la variante al PRU dell'Accordo di programma approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 556 del 21/10/2021;

Vista la seconda variante al PRU autorizzata dal Collegio di Vigilanza il 16/12/2022. La variante non è sostanziale ai sensi degli artt.7 e 18 dell'Accordo di programma;

Vista la domanda di **concessione edilizia in variante** presentata in data **01/03/2023** da:

aufgelegt wurden, genehmigt worden ist.

Es wurde Einsicht genommen in den Artikel 2.3 Buchst. a) der Programmatischen Vereinbarung.

Es wurde Einsicht genommen in den Artikel 10 der Programmatischen Vereinbarung.

Es wurde Einsicht genommen in die entscheidungsvorbereitenden und in die Entscheidungshandlungen des Überwachungsgremiums nach Art. 18 der programmatischen Vereinbarung, besonders in den Beschluss vom 11/09/2020 und vom 30/12/2020.

Es wurde Einsicht genommen in die Abänderung zum PSU der Programmatischen Vereinbarung, die am 21-10.2021 von Gemeindeausschuss Nr. 554 genehmigt worden ist;

Es wurde Einsicht genommen in die zweite Abänderung des PSU, die am 16/12/2022 vom Überwachungsgremium genehmigt worden ist. Die Abänderung hat im Sinne von Art. 7 und 18 der programmatischen Vereinbarung keinen wesentlichen Charakter;

Es wurde Einsicht genommen in den Antrag auf Ausstellung einer **Änderung der Baukonzession**, der am **01/03/2023** von

#### **WALTHERPARK SPA -WALTHERPARK A.G.**

vorgelegt wurde.

visto il progetto elaborato da:

Es wurde Einsicht genommen in das Projekt, das von

#### **DAVID CHIPPERFIELD Architetto/Architekt ANDREA SACCANI Architetto/Architekt BZ 859**

per eseguire l'intervento di:

ausgearbeitet wurde, um folgenden Eingriff durchzuführen:

Tipo di intervento

Baumaßnahme

**Ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 59 lettera e) L.P. 13/1997 - NUOVA COSTRUZIONE**

**Arbeiten zur städtebaulichen Umgestaltung im Sinne des Art. 59 Buchstabe e) des L.G. 13/1997 - NEUBAU**

Oggetto

Betreff

**Realizzazione di un nuovo complesso edilizio, Edificio Waltherpark, nell'ambito del Piano di Riqualificazione Urbanistica ( PRU ) Via Alto Adige, Via Perathoner, Viale della Stazione e Via Garibaldi**

**Errichtung eines neuen Baukomplex, Waltherparkgebäude, im Bereich des Planes für eine städtebauliche Umstrukturierung (PSU) - Südtiroler-, Perathoner-, Bahnhofsallee und Garibaldistraße.**

Destinazione d'uso dell'immobile

Zweckbestimmung der Liegenschaft

- **Abitazione**
- **Abitazione convenzionata**

- **Wohnung**
- **Konventionierte Wohnung**

- **Attività terziaria eccettuato il commercio**
- **Attività terziaria eccettuato il commercio (attività di somministrazione di bevande, dell'attività di somministrazione di pasti e bevande e dell'attività ricettiva)**
- **Commercio al dettaglio**
- **Opere di interesse pubblico**
- **Dienstleistung mit Ausnahme des Handels**
- **Dienstleistung mit Ausnahme des Handels (Verabreichung von Getränken, Getränken und Speisen sowie die Beherbergung von Gästen)**
- **Detailhandel**
- **Einrichtungen von öffentlichem Belang**

da eseguirsi sull'area sotto identificata e compresa nelle relative zone del vigente Piano Comunale per il Territorio e il Paesaggio (PCTP) di Bolzano:

**Zona con piano di riqualificazione urbana - PRU, Area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela - zona III**

welcher auf der unten angegebenen Fläche durchgeführt wird und in den entsprechenden Zonen des geltenden Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL) von Bozen enthalten ist:

**Zone mit Plan für die städtebauliche Umstrukturierung - PSU, Trinkwasserschutzgebiet mit spezifischen Schutzplan - Zone III**

Dati catastali

Katasterdaten

C.C.	Particella	p.m.	sub	K.G.	Parzelle	mat.A.	B.E.
<b>Bolzano</b>	p.ed. <b>1004</b>			<b>Bozen</b>	<b>B.p. 1004</b>		
<b>Bolzano</b>	p.ed. <b>1128</b>			<b>Bozen</b>	<b>B.p. 1128</b>		
<b>Bolzano</b>	p.ed. <b>681</b>			<b>Bozen</b>	<b>B.p. 681</b>		
<b>Bolzano</b>	p.ed. <b>880</b>			<b>Bozen</b>	<b>B.p. 880</b>		
<b>Dodiciville</b>	p.ed. <b>2146</b>			<b>Zwölfmalgreien</b>	<b>B.p. 2146</b>		
<b>Dodiciville</b>	p.ed. <b>2168</b>			<b>Zwölfmalgreien</b>	<b>B.p. 2168</b>		
<b>Dodiciville</b>	p.ed. <b>2777</b>			<b>Zwölfmalgreien</b>	<b>B.p. 2777</b>		
<b>Dodiciville</b>	p.ed. <b>510/2</b>			<b>Zwölfmalgreien</b>	<b>B.p. 510/2</b>		
<b>Dodiciville</b>	p.ed. <b>510/9</b>			<b>Zwölfmalgreien</b>	<b>B.p. 510/9</b>		
<b>Dodiciville</b>	p.ed. <b>601/2</b>			<b>Zwölfmalgreien</b>	<b>B.p. 601/2</b>		
<b>Dodiciville</b>	p.ed. <b>601/4</b>			<b>Zwölfmalgreien</b>	<b>B.p. 601/4</b>		
<b>Bolzano</b>	p.f. <b>107/1</b>			<b>Bozen</b>	<b>G.p. 107/1</b>		
<b>Bolzano</b>	p.f. <b>107/3</b>			<b>Bozen</b>	<b>G.p. 107/3</b>		
<b>Bolzano</b>	p.f. <b>107/4</b>			<b>Bozen</b>	<b>G.p. 107/4</b>		
<b>Bolzano</b>	p.f. <b>335/1</b>			<b>Bozen</b>	<b>G.p. 335/1</b>		
<b>Dodiciville</b>	p.f. <b>237/1</b>			<b>Zwölfmalgreien</b>	<b>G.p. 237/1</b>		
<b>Dodiciville</b>	p.f. <b>237/3</b>			<b>Zwölfmalgreien</b>	<b>G.p. 237/3</b>		
<b>Dodiciville</b>	p.f. <b>237/4</b>			<b>Zwölfmalgreien</b>	<b>G.p. 237/4</b>		

Ubicazione

Standort

**Viale Della Stazione, Via Dr. Julius Perathoner, Via Giuseppe Garibaldi, Via Alto Adige**

**Bahnhofsallee, Dr.-Julius-Perathoner-Strasse, Giuseppe-Garibaldi-Strasse, Südtiroler Strasse**

<b>Superficie coperta / Überbaute Fläche</b>	<b>Cubatura nuova / Neue Kubatur</b>	<b>Nr. Alloggi / Anzahl der Wohnungen</b>
	<b>2.159,46mc</b>	

Accertato che il/la richiedente ha titolo per ottenere la Concessione Edilizia.

Es wurde festgestellt, dass der/die Antragsteller/-in Anspruch auf den Erhalt der Baugenehmigung hat.

## SETTORE TECNICO

Vista la concessione edilizia per le opere di demolizione e scavo lotto 1 2019-23-0 dd. 30/05/2019

Viata la concessione edilizia 2019-65-0 dd. 30/05/2019 - Realizzazione infrastrutture, tunnel e sistemazioni esterne via Alto Adige / piazza Verdi - sottopasso pedo-ciclabile Ponte Loreto / piazza Verdi, nell'ambito del Piano di Riqualificazione Urbanistica Via Alto Adige , Via Garibaldi, Via Perathoner, Viale della Stazione

Vista la pratica edilizia n. **2019-66-0** per la demo-ricostruzione dell'edificio via Garibaldi n.20, parte integrante del progetto unitario del lotto 1 del PRU;

Vista la pratica edilizia n. 2019-471-0 per la demo-ricostruzione dell'edificio via Garibaldi n.20, parte integrante del progetto unitario del lotto 1 del PRU;

Vista la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) n.2021-122-0 per il tunnel e strada Lotto 3.3;

Vista la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) n.2021-93-0, parte integrante del progetto unitario del lotto 1 del PRU;

Vista la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) n.2021-258-0, parte integrante del progetto unitario del lotto 1 del PRU;

Vista la pratica edilizia n. **2019-66-1** , parte integrante del progetto unitario del lotto 1 del PRU;

Esaminati gli elaborati progettuali presentati;

Visti gli atti istruttori e il verbale della conferenza dei servizi decisoria dd. 03/04/2023 per il progetto di Realizzazione dell'edificio polifunzionale WaltherPark (lotto privato 1) e opere di demo- ricostruzione dell'edificio sito in via Garibaldi n.20, nell'ambito dell'attuazione dell'accordo di programma e relativo PRU stipulato in data 12/04/2016 tra il Comune di Bolzano, la Provincia Autonoma di Bolzano ed il soggetto attuatore KHB srl, oggi WaltherPark S.p.A. per il comparto compreso tra via Alto Adige, via Perathoner, viale Stazione e via Garibaldi;

visto il parere **favorevole** della **Commissione Comunale per il Territorio e il Paesaggio** del **19/04/2023**;

Visto il parere **SEAB** del **14/04/2023**;

## TECHNISCHER BEREICH

Es wurde Einsicht genommen in die Baukonzession 2019-23-0 - Abbruch und Ausgrabung Baulos 1 PSU

Es wurde Einsicht genommen in die Baukonzession 2019-65-0 - Verwirklichung von Infrastrukturen, Tunnel und Aussengestaltungen Südtirolerstrasse / Verdi Platz - Unterführung Loretobrücke / Verdi Platz, im Bereich des Planes für eine städtebauliche Umstrukturierung Südtiroler-, Perathoner-, Bahnhofsallee und Garibaldistraße

Es wurde Einsicht genommen in der Bauakt Nr. **2019-66-0** für den Abbruch und Wiederaufbau des Gebäudes in der Garibaldistrasse Nr. 20, welcher einen vollinhaltlichen Bestandteil des Einheitsprojekts für das Los 1 des PSU's darstellt;

Es wurde Einsicht genommen in den Bauakt Nr. 2019-471-0 für den Abbruch und Wiederaufbau des Gebäudes in der Garibaldistrasse Nr. 20, welcher einen vollinhaltlichen Bestandteil des Einheitsprojekts für das Los 1 des PSU's darstellt;

Es wurde Einsicht genommen in der ZeMeT Nr. 2021-122-0 für den Tunnel und die Strasse - Baulos 3.3;

Es wurde Einsicht genommen in die ZeMeT Nr. 2021-93-0, welcher einen vollinhaltlichen Bestandteil des Einheitsprojekts für das Los 1 des PSU's darstellt;

Es wurde Einsicht genommen in die ZeMeT Nr. 2021-258-0, welche einen vollinhaltlichen Bestandteil des Einheitsprojekts für das Los 1 des PSU's darstellt;

Es wurde Einsicht genommen in der Bauakt Nr. **2019-66-1**, welcher einen vollinhaltlichen Bestandteil des Einheitsprojekts für das Los 1 des PSU's darstellt;

Das Projekt und die vorgelegten Unterlagen wurden überprüft;

Es wurde Einsicht genommen in die entscheidungsvorbereitenden Handlungen und in das Protokoll der Dienststellenkonferenz vom 03/04/2023 bezüglich des Projektes zur Errichtung des Mehrzweckgebäude WaltherPark (privates Los 1) und für den Abbruch und Wiederaufbau des Gebäudes in der Garibaldistrasse Nr.20. Dieses Projekt ist Teil der Programmatischen Vereinbarung und des PSU, die am 12.04.2016 gemeinsam von der Stadtgemeinde Bozen, der Autonomen Provinz Bozen und dem Bauträger KHB GmbH, heute WaltherPark AG, für das Areal zwischen der Südtiroler-, Perathoner- und Garibaldistraße und die Bahnhofsallee genehmigt worden ist.

nach Einsichtnahme in das **positive** Gutachten der **Gemeindekommission für Raum und Landschaft** vom **19/04/2023**;

nach Einsichtnahme in das Gutachten der **SEAB**

visto il parere dell' **Ufficio Persone con disabilità** della Provincia Autonoma di Bolzano del **04/04/2023 prot. n. 102413/2023**;

vista la **Dichiarazione sul superamento delle barriere architettoniche - Allegato A** del **01/02/2023** del progettista **Arch. Andrea Saccani** ai sensi del D.P.P. del 09.11.2009, n. 54 (art. 7, comma 5);

visto lo **Studio di fattibilità per la prevenzione incendi** dello studio securplan Srl e sottoscritto dal dott.arch. Heinrich Zöschg di settembre 2022;

## **SETTORE CONTRIBUTIVO**

Visto il regime contributivo previsto nell'Accordo di programma agli artt. 4.1.7 e 6.4;

Considerato che il progetto relativo al Lotto 1 del PRU è da considerarsi unico, come da Accordo di Programma, e che pertanto le relative verifiche e determinazioni urbanistiche prendono in considerazione l'intero comparto edificatorio, in relazione all'unitarietà del progetto;

Vista la pratica edilizia n. 2019-23-0, pratica edilizia n. 2019-66-0 , pratica edilizia n. 2019-66-01, pratica edilizia n. 2019-471-0 , S.C.I.A n. 2021-93-0 e S.C.I.A n. 2021-258-0 come base di calcolo per il lotto 1 del PRU;

Vista la "Convenzione in attuazione dell'accordo di programma sottoscritto in data 12/06/2016 tra il Comune di Bolzano e WaltherPark S.p.A. in relazione al vincolo di edilizia residenziale convenzionata di cui all'art. 79 L.P. 11/08/1997, n.13" del notaio Luca Tomasi in Bolzano dd.24/10/2019, registrata in Bolzano il 18/11/2019 al n. 11038, annotata al Libro Fondiario sub. GN 10122/1 del 31/10/2019;

Dalla documentazione inoltrata non risultano modifiche di volumetria tali da incidere sul contributo di concessione.

**Il Sindaco**  
rilascia a

erteilt  
**der Bürgermeister**  
an

**WALTHERPARK SPA -WALTHERPARK A.G.**

**Heinz Peter M. hager - Legale rappresentante/ gesetzlicher Vertreter**

**LA CONCESSIONE EDILIZIA IN VARIANTE**

**DIE ÄNDERUNG DER BAUKONZESSION**

per l'esecuzione dei lavori di cui in premessa,

zur Durchführung der eingangs genannten Arbeiten,

fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi e di questa Amministrazione;

## **PRESCRIZIONI GENERALI**

La presente Concessione Edilizia autorizza solamente gli interventi evidenziati con i colori giallo e rosso negli elaborati allegati, ad eccezione dei progetti per nuove costruzioni.

I lavori devono essere terminati entro **3 anni** dalla data della dichiarazione di inizio lavori.

Qualunque modifica al progetto concessionato deve formare oggetto di nuova domanda, al fine di evitare l'applicazione di sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente normativa in materia.

L'eventuale rilascio di varianti in corso d'opera non comporta alcuna proroga dei termini sopra riportati.

**Per ogni variante** che non rientra nella casistica di cui all'art. 86 della L.P. 11.08.1997, n. 13 ("Varianti in corso d'opera"), dovrà essere presentato ed approvato il progetto di variante prima della realizzazione degli interventi di cui all'oggetto della variante medesima.

In caso di inosservanza delle norme vigenti e delle prescrizioni relative al progetto concessionato, trovano applicazione le disposizioni previste dalle specifiche normative di Legge nonché le sanzioni penali previste dalle leggi dello Stato.

Il rilascio della Concessione Edilizia non implica l'erogazione dei servizi pubblici (acqua, luce e gas, telefono ecc.).

Nel cantiere si raccomanda l'utilizzo della cartellonistica nel rispetto del bilinguismo e/o di utilizzare i soli pittogrammi.

**Per eventuali occupazioni di aree pubbliche** si dovrà richiedere l'autorizzazione al competente Ufficio comunale.

**Ultimati i lavori** va depositata all'Ufficio Controllo Costruzioni la dichiarazione di fine lavori.

**Prima dell'utilizzo della costruzione** deve essere richiesto il certificato di abitabilità e/o agibilità.

Vorbehaltlich und unbeschadet der Rechte Dritter und der Rechte dieser Verwaltung

## **ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN**

Die vorliegende Baukonzession genehmigt ausschließlich die auf den beigelegten graphischen Unterlagen in gelb und rot gekennzeichneten Arbeiten.

Eine Ausnahme bilden die Projekte für Neubauten.

Die Bauarbeiten müssen innerhalb von **3 Jahren** ab dem Datum der Baubeginnerklärung abgeschlossen werden.

Um die von den geltenden Gesetzesbestimmungen vorgesehenen strafrechtlichen und verwaltungsrechtlichen Strafmaßnahmen zu vermeiden, muss jegliche Abänderung des ursprünglichen Projektes Gegenstand eines neuen Antrages sein.

Die eventuelle Ausstellung einer Änderung der Baukonzession im Laufe der Arbeiten bewirkt keinerlei Aufschub der oben genannten Fristen.

**Für jene Abänderungen** die nicht in die Kategorien laut Art. 86 des L.G. 11.08.1997, Nr. 13 fallen ("Änderungen während der Bauzeit"), muss vor deren Durchführung das entsprechende Varianteprojekt vorgelegt und genehmigt werden.

Bei Nichtbeachtung der Bestimmungen und Vorschriften bezüglich des genehmigten Projektes, werden die von den entsprechenden Gesetzesbestimmungen vorgesehenen Maßnahmen, sowie die von den Staatsgesetzen vorgesehenen Strafen angewandt.

Die Ausstellung der Baukonzession hat nicht die Versorgung mit öffentlichen Diensten (Wasser, Licht, Gas, Telefon usw.) zur Folge.

Die Baustellenbeschilderung sollte unter Beachtung der Zweisprachigkeit und/oder unter Verwendung von Piktogrammen erfolgen.

**Für eine eventuelle Besetzung öffentlichen Grundes** muss um eine Genehmigung beim zuständigen Gemeindeamt angesucht werden.

**Nach Abschluss der Bauarbeiten** muss beim Amt für Bauaufsicht die Erklärung über das Bauende abgegeben werden.

**Vor der Benutzung des Bauwerkes** muss um die Ausstellung der Bewohnbarkeits- und/oder Benutzungsbewilligung angesucht werden.

Ai sensi della D.G.P. n. 362 del 04.03.2013, per ottenere il rilascio della dichiarazione di abitabilità-agibilità, deve essere presentata la certificazione "Casa Clima". L'edificio dovrà rientrare almeno nella categoria "Casa Clima A Nature" (residenziale, attività terziaria eccettuato il commercio), "Klima Hotel" (ricettivo) e "Work and life" (vendita al dettaglio) della certificazione.

Ai sensi del D.P.P. 09.11.2009, n. 54 (art. 8, comma 4), per ottenere il rilascio del Certificato di abitabilità / agibilità, deve essere presentata una dichiarazione del direttore dei lavori (allegato A / barriere architettoniche) – attestante la conformità delle opere alle disposizioni in materia vigenti.

Ai sensi dell'art. 19 – Allegato A – del Regolamento Edilizio Comunale per ottenere il rilascio del Certificato di abitabilità / agibilità deve essere presentata, oltre alla documentazione prevista dall'art. 131 della L.P. 11.08.1997, n. 13, anche la certificazione finale del R.I.E.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si richiamano tutte le prescrizioni già indicate nel progetto originario e nelle relative varianti.

Attenersi alle prescrizioni di cui al verbale della **Conferenza dei servizi decisoria dd. 03/04/2023.**

Considerato che per la ristorazione delle microstrutture KITA ci si appoggerà ad un servizio di catering, si esprime nulla osta dal punto di vista igienico-sanitario alla soluzione proposta.

Si rileva inoltre che la cucina e l'ufficio sono in comune con le due KITA in progetto. Nulla osta a condizione che la gestione delle due strutture sia tale da non interdire mai l'uso di tali spazi in modo autonomo alle singole microstrutture.

Attenersi alle prescrizioni contenute nella nota dell'**Ufficio Persone con disabilità** della Provincia Autonoma di Bolzano del **04/04/2023:**

I seguenti bagni per persone con disabilità di cui all'art. 44 del D.P.P. 9/11/2009, n.54 devono avere le porte „...apribili verso l'esterno...“ o „... porte scorrevoli...“.

Im Sinne des B.L.R. Nr. 362 vom 04.03.2013 muss, für die Ausstellung der Benutzbarkeit-Bewohnbarkeit, das Zertifikat „Casa Clima – Klima Haus“ vorgelegt werden. Das Gebäude muss mindestens der Kategorie "KlimaHaus A Nature" (Wohnung, Dienstleistung mit Ausnahme des Handels), "Klima Hotel" (Beherbergungsbetrieb) und "Work and life" (Detailhandel) des Zertifikats entsprechen.

Im Sinne des D.L.H. vom 09.11.2009, Nr. 54 (Artikel 8, Absatz 4) muss, für die Ausstellung der Bewohnbarkeits-Benutzungsbewilligung, eine Erklärung des Bauleiters (Anhang A / architektonische Hindernisse) über die Übereinstimmung des Bauwerkes mit den geltenden Sachgebietvorschriften hinterlegt werden.

Im Sinne des Art. 19 – Anlage A – der Gemeindebauordnung muss für die Erlangung der Bewohnbarkeits-Benutzungsbewilligung, außer der im Art. 131 des LG. vom 11.08.1997, Nr. 13 vorgesehenen Dokumente, auch die Endbescheinigung des B.V.F. vorgelegt werden.

## SONDERVORSCHRIFTEN

Alle Vorschriften, die im ursprünglichen Projekt und in den Abänderungen des Projekts angegeben wurden, sind einzuhalten.

Die Auflagen, die im Protokoll der **Dienststellenkonferenz vom 03/04/2023** enthalten sind, müssen eingehalten werden.

In Anbetracht der Tatsache, dass für die Verpflegung der KITA-Mikrostrukturen ein Catering-Service in Anspruch genommen wird, wird die vorgeschlagene Lösung aus gesundheitlicher und hygienischer Sicht für unbedenklich erklärt.

Es wird auch festgestellt, dass die Küche und das Büro gemeinsam mit den beiden geplanten KITAs genutzt werden. Keine Einwände, sofern die Verwaltung der beiden Einrichtungen so gestaltet ist, dass die einzelnen Mikrostrukturen nie daran gehindert werden, diese Räume unabhängig voneinander zu nutzen.

Die Auflagen, die im Schreiben des **Amtes für Menschen mit Behinderungen** der Autonomen Provinz Bozen vom **04/04/2023** enthalten sind, müssen eingehalten werden:

Die nachfolgenden Toiletten für Menschen mit Behinderung iS. Von Art. 44 des DLH Nr. 54 vom 9.11.2009 müssen entweder Türen haben, die sich nach außen hin öffnen, oder sonst Schiebetüren.

piano interrato-1: 2 bagni nel gruppo bagni del centro commerciale

piani 4 e 5: bagno per disabili nel blocco Uffici Provinciali

Attenersi alle prescrizioni contenute nella nota della **SEAB** del **14/04/2023**:

Le canalette di drenaggio, i pozzetti, gli eventuali impianti di pretrattamento e le tubazioni interrate fino al punto d'allacciamento alla rete fognaria pubblica/fossa settica, devono essere sottoposti a prove di tenuta secondo la norma europea EN 1610 prima della messa in funzione e possibilmente già prima dell'inizio dei lavori di finitura. I protocolli di tenuta con i relativi diagrammi e le relative planimetrie sono da presentare al collaudo.

La parte di allaccio che viene mantenuta va sottoposta a videoispezione, da presentare allo scrivente ufficio prima dell'abitabilità.

Rimangono valide tutte le prescrizioni precedentemente riasciute.

La presente concessione edilizia si compone del presente atto e di n. **72** tavole di progetto sottoelencate che costituiscono parte essenziale e integrante.

**Tavole di progetto / Projektunterlagen:**

Descrizione Beschreibung	Codice hash SHA-256 base 64 Hashcode SHA-256 base 64	n. prot. Prot. Nr.	Data Datum
TAV 11_SF 4OG-signed	Rny21mDU7eQilZej6h5f1yrX1YHWzHQQWtacct+oHw=	69110	16/05/
TAV 10_SF 3OG-signed	HOqjzDggpzxvcD7iZkSkp/6A2a7hYzUkpLrtnGule5o=	69110	01/03/2023
TAV 09_SF 2OG-signed	ktINatAms5XGrQ2SlaP6Qy0RHG3xOhcsaBqNzHa/A5k=	69110	01/03/2023
TAV 14_SF 7OG-signed	EeFzAzvFAGTZyK7SU3jFrcqA3IDfXR05iM4IbDMmLmU=	69110	01/03/2023
TAV 13_SF 6OG-signed	09ThW0cWFmmzV5+q00+JDlov8DUC263HCjBzbSyektI=	69110	01/03/2023
TAV 12_SF 5OG-signed	2yo5ON2yVsd6/VLV3+DN0z/dZXJH1dSiwNPPB6FHUdI=	69110	01/03/2023
TAV 05_SF 2UG-signed	8+Q68KVQT38azkPAro9hnN/IFbDeVMx6MOeU08PHCr4=	69110	01/03/2023
TAV 04_SF 3UG-signed	FB66bXR3RADIYk88VM2Dz8nq2gznhKEQ87I9wHTWWt0=	69110	01/03/2023
TAV 03_SF 4UG-signed	oei3pRqgbZQKG4P53Ed/67XzyRuFpV9ddKA2yYyKjVI=	69110	01/03/2023
TAV 08_SF 1OG-signed	gunBub8I741HQbh7D+aVZHoxma0TpAZJUjzRaSBpwDA=	69110	01/03/2023
TAV 07_SF EG-signed	cXTI1hKUmjTeLXx8YjZvnZCuIIXVT+MyoBX3WMsfsC8=	69110	01/03/2023
TAV 06_SF 1UG-signed	P2n02zEv9RfIbuSI2LIQHdH5x/Bn+jHZrDha5uSphYc=	69110	01/03/2023
TAV 23_SF SEZ 2-2-signed	pqohsGWxlbhEZf+ekW7py3ccAADS8m3BVbtsumaScE=	69110	01/03/2023
TAV 22_SF SEZ 1-1-signed	2xdWBjwldD8ByEJ+ysydHkww/tVAzYByqdhH4ruHZI=	69110	01/03/2023
TAV 21_SF SEZ E-E-signed	eJ1PwF1WkwvF5wg4YA3i4RoLtfWbSlhrKcYIKUAqriM=	69110	01/03/2023
TAV 26_SF SEZ 6-6-signed	Lu072xmXiChUI8pQsM76IjKcoaIxxkq9QTtthdrjnJd4=	69110	01/03/2023
TAV 25_SF SEZ 4-4-signed	DjggY0pHoKNXh7z2OEOqM3bQg7GAiZOeGoziulZPeA=	69110	01/03/2023

Untergeschoss-1: 2 Toiletten des Handelszentrums

Etagen 4 und 5: Toilette für Menschen mit Behinderung im Abschnitt der Landesverwaltung

Die Auflagen, die im Schreiben der **SEAB** vom **14/04/2023** enthalten sind, müssen eingehalten werden:

Entwässerungsrinnen, Schächte, eventuelle Vorbehandlungsanlagen und erdverlegte Leitungen bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation/Fäkaliengrube sind vor Inbetriebnahme und möglichst vor Beginn der Ausbauarbeiten einer Dichtheitsprüfung nach der europäischen Norm EN 1610 zu unterziehen. Leckageprotokolle mit entsprechenden Diagrammen und Plänen sind zur Abnahme vorzulegen.

Der Teil des Anschlusses, der beibehalten wird, muss vor der Bewohnbarkeit einer Videoinspektion unterzogen, die diesem Amt vorgelegt werden muss

Alle bereits vormals vorgegebenen Auflagen bleiben bestehen

Diese Baukonzession besteht aus dem gegenständlichen Akt und Nr. **72** Plänen, wie unten angeführt, die deren wesentlicher und integrierender Bestandteil darstellen.

TAV 24_SF SEZ 3-3-signed	8aI9BpwltbnKx+YM9RCNUw2ut2LXJy4fMMR80F51Hso=	69110	01/03/2023
TAV 17_SF SEZ A-A-signed	gWICSBhOigRaR4EBhiWBwGavWfZy6npzN3+xFDUjooC=	69110	01/03/2023
TAV 16_SF PROSPETTI-signed	m1RO19vX/cEfSRpzIbZJ2d3MsvURt4QN5TMkJEzUCrY=	69110	01/03/2023
TAV 15_SF DG-signed	Rk/0AjoYeg+MmAD+MvIAKD0v46V39hHISVQfgE3tUs8=	69110	01/03/2023
TAV 20_SF SEZ D-D-signed	mKMJiXyHLa6uc4jarhMS7CBKUTZPKPs+LI/HJboadp0=	69110	01/03/2023
TAV 19_SF SEZ C-C-signed	9tfu658fkLM9OSJFG//oMPOH/tSpHKgiqJrCKN/SLI=	69110	01/03/2023
TAV 18_SF SEZ B-B-signed	5kWLtg37RixE5TmNUyeeDcQ/P6IBa1xbptyOwiMehBc=	69110	01/03/2023
TAV 35_GR 4OG-signed	yIS/VWIWHd66JI6QFNZmOzgywWY01qdKueqZI/tQRYQ=	69110	01/03/2023
TAV 34_GR 3OG-signed	FgyuaMxMFFrVkdq6f975rOGNw6WPNGFxfmcbSezsg0Q=	101852	04/04/2023
TAV 33_GR 2OG-signed	B/aFVC6JokvXPTiL3qHiII/1fo4uvOaX+bJNs6p8iXw=	69110	01/03/2023
TAV 38_GR 7OG-signed	tYGv8HZZdbmBKWxyijcRkYjwOPYjLDmt3J0evXajFKw=	69110	01/03/2023
TAV 37_GR 6OG-signed	T9LRgsvkLaZtCDJ3GcZ4wBUF1BHP02zViV1twqZqjhs=	69110	01/03/2023
TAV 36_GR 5OG-signed	xMvPFi6PS5MfMdTUQJ51ki/rF3oZgnJP++P1RKHLtnE=	69110	01/03/2023
TAV 29_GR 2UG-signed	RUuB4DVYhQaKogWaxCaQg+0+C9b7PIB8fEYJptf3LCY=	69110	01/03/2023
TAV 28_GR 3UG-signed	qQpWXfYMw6RD+mMhQnhSatXVFNHPwBYKK+DFw8MFxSQ=	69110	01/03/2023
TAV 27_GR 4UG-signed	BD0t8eUuI5yQC0dn5OpsTncNL6nfwu4shd1/G1SEHE=	69110	01/03/2023
TAV 32_GR 1OG-signed	qqe9ag4mX9L0XXGwMDI4xpD8eW1vWXeRJKy9FE0EGU=	69110	01/03/2023
TAV 31_GR EG-signed	9zOD7YjJiiAsMOIQAp+mwwqv9cPm/+sWndAkjUE30aK0=	69110	01/03/2023
TAV 30_GR 1UG-signed	GcggagNp+ZJ/TO9lZQ9sVDmH0+CerbHhX+1pHbqMxPs=	69110	01/03/2023
TAV 47_GR SEZ 2-2-signed	nOIkK1ek200Nuv/bekfdsJIGjYeQa/waajmoaibpmQ=	69110	01/03/2023
TAV 46_GR SEZ 1-1-signed	qQeXr1m/EPD4Gx08o7FashY+mTGvzpMeFDN+b1TVISQ=	69110	01/03/2023
TAV 45_GR SEZ E-E-signed	aOrN9JhXMyV2j1kBoYcGLR89r9T+HuuG+EAMTnX+7bI=	69110	01/03/2023
TAV 50_GR SEZ 6-6-signed	DiWpcivJoaIr6j6rnK51FVD0ltyCQmMhRjjVXium+j8=	69110	01/03/2023
TAV 49_GR SEZ 4-4-signed	cj4Sdvd/FS45AaEJD/GnRbz7LoeTDXpiMoM5Hsgb8vc=	69110	01/03/2023
TAV 48_GR SEZ 3-3-signed	8R3wZDVd1w0sOl5cas8us9odi8qcHRx8sdq1rYmwwdM=	69110	01/03/2023
TAV 41_GR SEZ A-A-signed	s+QQChF0/gSmIjAJRYUpQWlQaPmh6/aAAGYHZEy8I8=	69110	01/03/2023
TAV 40_GR PROSPETTI-signed	/3/oyNoMe6dCysc/IATgbm7qoKe7TzHuUPhzBgN5pkQ=	69110	01/03/2023
TAV 39_GR DG-signed	52RGIBqqI+gc3ERR2z+rsZmaBaIaSzbAUIISKVnjK0I0=	69110	01/03/2023
TAV 44_GR SEZ D-D-signed	Dq3RFqphkE/sDuo8odQ/0+Kp7mcIGBtBcqeOlGf+lmg=	69110	01/03/2023
TAV 43_GR SEZ C-C-signed	hGpA6sHMqgmrCJM87hBSDwQYGrKzWLGPK0OSBIYB4FE=	69110	01/03/2023
TAV 42_GR SEZ B-B-signed	2E3907eIb05VzHvy82aGeN9BnHdopXf473IXP4dzGec=	69110	01/03/2023
TAV 59_PR 4OG-signed	Qpju19Q1TvaQCNoH/qd0lCM+d2xDgDFKGdn1CYSTTrE=	69110	01/03/2023
TAV 58_PR 3OG-signed	ggBKsCkWrGw7hHWT2hrQM+XhO2/wzLucWEuBucOON0w=	101852	04/04/2023
TAV 57_PR 2OG-signed	5DJV+Gx230iw8R94sdWPvwLwnZ8F0ILmj70bipyv67w=	69110	01/03/2023
TAV 62_PR 7OG-signed	hl+a1WJnInxUhbF5UJ7Pdk+nQKHEIYsikci4FSgySt8=	69110	01/03/2023
TAV 61_PR 6OG-signed	ciAQ0hweuTY5hqvDB+UINALSNP981JmFFZYrstF3wQE=	69110	01/03/2023
TAV 60_PR 5OG-signed	AY2JAIRmcWDPpqn+Wc65VDNvPt5J0ggj/LT5F3Aci2U=	69110	01/03/2023
TAV 53_PR -2UG-signed	KyYf326BFaDyudg2cWr7TRDSn5/axyrtuBw8yQjib48=	69110	01/03/2023
TAV 52_PR -3UG-signed	fZfvNhcncCmpgIiK5atXAI128eZ8MGZ8geaeGPn/epE=	69110	01/03/2023
TAV 51_PR -4UG-signed	QzpYFYOR43jjbmr5oAve9XyhtMhhNPhfypvZsJFbFM=	69110	01/03/2023
TAV 56_PR 1OG-signed	vZfWmpKn3i1Nk7GZ3THdNwmVPD0mO1yYp0EfgPTVvEY=	69110	01/03/2023
TAV 55_PR EG-signed	PyOoK/y6ru5xwrUFxLKaWg+u+JX5ujoQE79/O/iPed8=	69110	01/03/2023
TAV 54_PR -1UG-signed	FlfeyZ6wRwczMehhMZBPEq+p/z27bvzfpVWFI/Yyjs=	69110	01/03/2023

TAV 72_PR SEZ 3-3-signed	kVUzH5cNQ2nO/notNvaMQnT0rAAXswQiLrImdGobQFE=	69110	01/03/2023
TAV 71_PR SEZ 2-2-signed	zS8z10dqBucTQcMvsmh/tlZZytywKcKa1X1zyXZ/TLA=	69110	01/03/2023
TAV 70_PR SEZ 1-1-signed	H5SLlaR+Lpgh3wzPbLNkp3HptZeXIBKUIPc8YFIZd/g=	69110	01/03/2023
TAV 74_PR SEZ 6-6-signed	Xan2U0+BWAhF9iXY2RIJ33frfcYv74dIeh0t+s/XuQ=	69110	01/03/2023
TAV 64_PR PROSPETTI-signed	7thtsJ6wcfNfAC8pShh3z6VmS3QASHGH7+6mZA9NZv8=	69110	01/03/2023
TAV 73_PR SEZ 4-4-signed	u0zWmAvKMqPJo01TtfO0aZJxWK/Uo9e0eFsEIhmWilo=	69110	01/03/2023
TAV 66_PR SEZ B-B-signed	aY5E0mK0Tiv487TJALTDrQ6wGkFpR+h0EmgpY1NUmRM=	69110	01/03/2023
TAV 65_PR SEZ A-A-signed	uJRHCKIqfXGFJTDIHYxoSnSn23ZzC9D6wg2pyGImuV4=	69110	01/03/2023
TAV 63_PR DG-signed	94QIV1hIz0CKmwRHM1Lg1w+kRC0QqFtIcsDYR7N5cfA=	69110	01/03/2023
TAV 69_PR SEZ E-E-signed	fwLmr7oI2FGJqBVym5qDq4esoh4/o/Ls7yz1Fgp1OGc=	69110	01/03/2023
TAV 68_PR SEZ D-D-signed	Tv7K6AVuCMiKDrH5AvLw9kIwMGFTyhAcqGo/ib9b0Xk=	69110	01/03/2023
TAV 67_PR SEZ C-C-signed	szyQ3GwDuDUMV9mstPGXiTADxtXlofQUy/OCeI8nkbE=	69110	01/03/2023

### Parere / Gutachten:

Descrizione Beschreibung	Codice hash SHA-256 base 64 Hashcode SHA-256 base 64	n. prot. Prot. Nr.	Data Datum
WALTHERPARKPAREREVARIANTE20223 0403FOGNATURE	IS5sgEcSMGVaEHRbXqQjsq1yWjxCwXiRA9UOh2h/978=	111365	14/04/2023
Hauptdokument-Documentoprincipale	JsoqUH5ONYyutQ0ISz5674a2ZfqvGzlyKoBt/FXnYRU=	102413	04/04/2023

Visto il decreto di delega n. 22/S/2020 del  
23.10.2020

Per il Sindaco

Nach Einsichtnahme in das Beauftragungsdekret  
N. 22/S/2020 vom 23.10.2020

Für den Bürgermeister

Bolzano / Bozen,

Data della firma digitale / datum der digitalen Unterschrift

Il Tecnico incaricato  
Der beauftragte Techniker  
Geom. Francesca Zambianco

La Direttrice dell'Ufficio Gestione del Territorio  
Die Direktorin des Amtes für die Verwaltung des Gemeindegebietes  
Arch. Daniela Eisenstecken

firmato digitalmente / digital unterzeichnet

**Vicesindaco – Vizebürgermeister**  
**Luis Walcher**  
**Assessore all'Urbanistica**  
**Stadtrat für Raumordnung**

firmato digitalmente / digital unterzeichnet