



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

5. Ripartizione Pianificazione e Sviluppo del Territorio
5. Abteilung für Raumplanung und -Entwicklung

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

Com. Bolzano-Gem. Bozen
Prot. Nr. N. 0101080 30/05/2019
Tit.: 6.3 U



Marca da bollo
Stempelmarke

Rif. Prot. Nr. **8930/2019**

Doc.n. / Dok.Nr. **204/2019**

Prat. ed. / Bauakte Nr. 2019-23-0

CONCESSIONE EDILIZIA

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;

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

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

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 parere n. 21/2018;

BAUKONZESSION

Es wurde Einsicht genommen in die Programmatische Vereinbarung und den entsprechenden 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 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.

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

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

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 auferlegt wurden, genehmigt worden ist.

Visti gli atti istruttori e decisori del Collegio di Vigilanza di cui all'art. 18 dell'accordo di programma;

Vista la domanda di **concessione edilizia** presentata in data 17/01/2019 da:

Es wurde Einsicht genommen in die entscheidungsvorbereitenden und in die Entscheidungshandlungen des Überwachungsgremiums nach Art. 18 der programmatischen Vereinbarung.

Es wurde Einsicht genommen in den Antrag um eine **Baukonzession**, der am 17.01.2019 von



**COMUNE DI BOLZANO/ GEMEINDE BOZEN,
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO/ AUTONOME PROVINZ BOZEN,
WALTHERPARK S.P.A. / WALTHERPARK A.G.**

visto il contratto definitivo di compravendita degli immobili comunali stipulato fra Comune di Bolzano e Waltherpark spa in data 11.3.2019 , Repertorio n. 21.420 del Notaio Laura Testini in Bolzano

visto il progetto elaborato da:

ANDREA SACCANI Architetto/Architekt BZ 859

per eseguire l'intervento di:

Demolizione e scavo lotto 1 PRU

da eseguirsi sull'area sottoidentificata e compresa nelle relative zone del vigente P.U.C. di Bolzano:

Zona con piano di riqualificazione urbana - PRU

Area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela - zona III

vorgelegt wurde.

Es wurde Einsicht genommen in den am 11.3.2019 zwischen der Gemeinde Bozen und der Waltherpark AG abgeschlossenen endgültigen Kaufvertrag betreffend die Gemeindeliegenschaften (Rep. Nr. 21.420 der Notarin Laura Testini aus Bozen).

Es wurde Einsicht genommen in das Projekt, das von:

ausgearbeitet wurde, um folgenden Eingriff durchzuführen:

Abbruch und Ausgrabung Baulos 1 PSU

welcher auf der unten angegebenen Fläche durchgeführt wird und in den entsprechenden Zonen des geltenden B.L.P. 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.
Bolzano	p.ed. 1004			Bozen	B.p. 1004		
Bolzano	p.ed. 1128			Bozen	B.p. 1128		
Bolzano	p.ed. 681			Bozen	B.p. 681		
Bolzano	p.ed. 880			Bozen	B.p. 880		
Dodiciville	p.ed. 2742			Zwölfmalgreien	B.p. 2742		
Dodiciville	p.ed. 2777			Zwölfmalgreien	B.p. 2777		
Dodiciville	p.ed. 510/2			Zwölfmalgreien	B.p. 510/2		
Dodiciville	p.ed. 510/9			Zwölfmalgreien	B.p. 510/9		
Dodiciville	p.ed. 601/2			Zwölfmalgreien	B.p. 601/2		

Bolzano p.f. **107/1**
Bolzano p.f. **107/4**
Bolzano p.f. **107/3**
Bolzano p.f. **335/1**
Dodiciville p.f. **237/1**
Dodiciville p.f. **237/3**
Dodiciville p.f. **237/4**

Ubicazione

Bozen G.p. **107/1**
Bozen G.p. **107/4**
Bozen G.p. **107/3**
Bozen G.p. **335/1**
Zwölfmalgreien G.p. **237/1**
Zwölfmalgreien G.p. **237/3**
Zwölfmalgreien G.p. **237/4**

Standort

Via Dr.J. Perathoner, Via Alto Adige, Via G. Garibaldi, Viale della Stazione

Dr.J.-Perathoner-Strasse, Südtiroler Strasse, G. Garibaldi-Strasse, Bahnhofsallee

accertato che i richiedenti hanno titolo per ottenere la concessione edilizia:

Es wurde festgestellt, dass die Antragsteller Anspruch auf den Erhalt der Baugenehmigung haben :

a) SETTORE TECNICO

a) TECHNISCHER BEREICH

esaminati gli elaborati tecnici - progettuali presentati;

Das Projekt und die vorgelegten technischen Unterlagen wurden überprüft.

Visti gli atti istruttori e il verbale della conferenza dei servizi decisoria dd. 24/01/2019 per il progetto di demolizione e scavo del lotto 1, 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;

Es wurde Einsicht genommen in die entscheidungsvorbereitenden Handlungen und in das Protokoll der Dienststellenkonferenz vom 24.01.2019 bezüglich des Projektes zum Abbruch und Aushub - Baulos 1. 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 der Bahnhofsallee genehmigt worden ist.

visto il parere favorevole del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del 21/01/2019 ;

nach Einsichtnahme in das positive Gutachten des Dienstes für Hygiene und öffentliche Gesundheit vom 21.01.2019;

visto il parere della SEAB del 17/01/2019 ;

nach Einsichtnahme in das Gutachten der SEAB vom 17.01.2019;

visto il parere dell'Ufficio Mobilità del 24/01/2019;

nach Einsichtnahme in das Gutachten des Amtes für Mobilität vom 24.01.2019;

visto il parere dell'Ufficio Infrastrutture e Arredo Urbano del 18/01/2019 ;

nach Einsichtnahme in das Gutachten des Amtes für Infrastrukturen und Freiraumgestaltung vom 18.01.2019;

visto il parere del Servizio Giardiniera del 24/01/2019 ;

nach Einsichtnahme in das Gutachten der Dienststelle Gärtnerei vom 24.01.2019;

visto il parere dell'Ufficio Geologia, Protezione Civile ed Energia del 24/01/2019 ;

nach Einsichtnahme in das Gutachten des Amtes für Geologie, Zivilschutz und Energie vom 24.01.2019;

visto il parere dell'Ufficio Attività Economiche e concessioni del 24/01/2019 ;

visto il parere della Ripartizione Patrimonio e Attività Economiche del 24/01/2019 ;

visto il parere della Provincia Autonoma di Bolzano - Ufficio Beni Archeologici del 22/01/2019;

visto il parere della Provincia Autonoma di Bolzano - Ripartizione amministrazione del patrimonio del 25/01/2019;

visto il parere della Provincia Autonoma di Bolzano - Ripartizione mobilità del 23/01/2019;

visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia in data 06/02/2019;

Vista la fideiussione bancaria di 100.000,00€ n. 50-664616-15 rilasciata dalla Banca Popolare dell'Alto Adige a favore della provincia Autonoma di Bolzano - Ufficio Ecologia del Paesaggio a garanzia del rispetto del patrimonio arboreo di data 06/02/2019;

Vista la fideiussione di 23.687.108,00€ n. A2.380.925 rilasciata dalla Euler Hermes Deutschland SA a favore del Comune di Bolzano in applicazione dell'articolo 19 lettera c1) dell'accordo di programma.

b) SETTORE CONTRIBUTIVO

Visto l'art. 6.4 dell'Accordo di Programma

Verificato che l'intervento ricade nel caso di esonero dei contributi di urbanizzazione primaria e/o secondaria e del contributo sul costo di costruzione.

c) CONDIZIONI PARTICOLARI

- 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;

nach Einsichtnahme in das Gutachten des Amtes für Wirtschaftstätigkeiten und Konzessionen vom 24.01.2019;

nach Einsichtnahme in das Gutachten der Abteilung für Vermögen und Amtes für Wirtschaft vom 24.01.2019;

nach Einsichtnahme in das Gutachten der Autonomen Provinz Bozen - Amt für Bodendenkmäler vom 22.01.2019;

nach Einsichtnahme in das Gutachten der Autonomen Provinz Bozen - Abteilung Vermögensverwaltung vom 25.01.2019;

nach Einsichtnahme in das Gutachten der Autonomen Provinz Bozen - Abteilung für Mobilität vom 23.01.2019;

nach Einsichtnahme in das positive Gutachten der Baukommission vom 06.02.2019;

Es wurde Einsicht genommen in die Bankbürgschaft in Höhe von 100.000,00 € Nr. 50-664616-15, die von der Südtiroler Volksbank zugunsten der Autonomen Provinz Bozen - Amt für Landschaftsökologie als Garantie für die Erhaltung des geschützten Baumbestandes am 06.02.2019 ausgestellt wurde.

Es wurde Einsicht genommen in die Bürgschaft in Höhe von 23.687.108,00€ Nr. A2.380.925, die von der Euler Hermes Deutschland SA zugunsten der Stadtgemeinde Bozen in Anwendung des Artikels 19 Buchst. c1) der Programmatischen Vereinbarung.

b) BEITRAGSBEREICH

Es wurde Einsicht genommen in den Artikel 6.4 der Programmatischen Vereinbarung.

Für den Eingriff müssen weder die primären und/oder sekundären Erschließungsbeiträge noch der Baukostenbeitrag gezahlt werden.

c) SONDERBESTIMMUNGEN

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

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

• Vorbehaltlich und unbeschadet der Rechte Dritter und der Rechte dieser Verwaltung

Il Sindaco

rilascia a

erteilt

der Bürgermeister

an

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO/ AUTONOME PROVINZ BOZEN

WALTHERPARK S.P.A. / WALTHERPARK A.G.

LA CONCESSIONE EDILIZIA

per l'esecuzione dei lavori di cui in premessa.

PRESCRIZIONI GENERALI

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

La concessione edilizia ha validità di **un anno dalla data del rilascio** ed entro detto termine devono iniziare i lavori di costruzione.

Detti lavori devono essere terminati entro la fine **del terzo anno dalla data dell'inizio lavori**.

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. 13/97 ("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 concessionario, 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 etc.).

Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositato presso il Controllo Costruzioni la dichiarazione di inizio lavori.

DIE BAUKONZESSION

zur Durchführung der Eingangs genannten Arbeiten.

ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Die vorliegende Baukonzession genehmigt ausschließlich die auf den beigelegten Dokumenten in gelb und rot gekennzeichneten Arbeiten. Eine Ausnahme bilden die Projekte für Neubauten.

Die Baukonzession gilt **ein Jahr ab Ausstellungsdatum**. Innerhalb dieser Jahresfrist muss mit dem Bau begonnen werden.

Die Bauarbeiten müssen innerhalb **von 3 Jahren ab dem Datum des Baubeginns** abgeschlossen werden.

Die eventuelle Ausstellung von Genehmigungen für Änderungen 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. 13/97 fallen ("Änderungen während der Bauzeit"), muss vor deren Realisierung 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.

Vor Baubeginn muss beim Amt für Bauaufsicht die Erklärung über den Beginn der Arbeiten abgegeben werden.



Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentato il progetto antincendio.

Prima dell'inizio dei lavori di demolizione dovrà essere fissata al di fuori del sedime di scavo ed in accordo con il Comune di Bolzano e con SEAB la quota zero in più punti.

Prima della rimozione del tetto, dovrà essere richiesto l'intervento del Servizio Controllo Costruzioni del Comune per la verifica dell'altezza della linea di gronda e del colmo del tetto.

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 e dovrà essere richiesto il certificato di abitabilità e/o agibilità.

Prescrizioni particolari:

per la sistemazione della copertura del piano interrato dell'edificio sulla p.ed. 510/2 C.C. Dodiciville dovrà essere presentato apposito progetto;

per la delimitazione del primo piano interrato dell'edificio in p.ed. 2136 C.C. Dodiciville verso la p.ed. 2777 C.C. Dodiciville dovrà essere presentato apposito progetto;

Attenersi alle prescrizioni della VIA approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n.1323 del 11/12/2018;

Attenersi alle prescrizioni del Servizio Igiene e Sanità Pubblica- Bolzano:

la rimozione di eventuale amianto/asbesto presente nei manufatti da demolire dovrà essere effettuata solo da imprese abilitate iscritte all'albo gestori rifiuti;

durante i lavori di demolizione dovranno essere messe in atto tutte le misure atte a ridurre la diffusione di polvere nella zona;

durante il cantiere dovranno essere rispettati i limiti di emissione acustica (rispettivamente diurni e notturni) previsti dalle normative vigenti in materia.

Vor Baubeginn muss das Brandschutzprojekt eingereicht werden.

Vor dem Beginn der Abbrucharbeiten muss außerhalb der Aushubfläche und im Einvernehmen mit der Gemeinde Bozen und mit SEAB die Nullkote an mehreren Stellen festgelegt werden.

Vor dem Abbruch des Dachstuhles muss ein Lokalaugenschein des Amtes für Bauaufsicht der Gemeinde beantragt werden, um die Höhe der Traufenlinie und des Dachfirstes festzustellen.

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 und muss um die Ausstellung der Bewohnbarkeits- und/oder Benutzbarkeitserklärung angesucht werden.

Sondervorschriften:

Für die Gestaltung der Eindeckung des Untergeschosses des Gebäudes auf der B.p. 510/2 K.G. Zwölfgalgreien muss ein eigenes Projekt eingereicht werden.

Für die Begrenzung des ersten Untergeschosses des Gebäudes der B.p. 2136 K.G. Zwölfgalgreien zur B.p. 2777 K.G. Zwölfgalgreien hin ist ein eigenes Projekt vorzulegen.

Es sind die Auflagen der UVP einzuhalten, die mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1323 vom 11.12.2018 genehmigt wurde.

Die Auflagen des Dienstes für Hygiene und öffentliche Gesundheit - Bozen müssen eingehalten werden.

Die Entfernung von eventuellem Asbest in den abzubrechenden Bauwerken darf nur von dazu befähigten Unternehmen, die in das Register für Abfallunternehmer eingetragen sind, vorgenommen werden.

Während der Abbrucharbeiten sind sämtliche Maßnahmen zu treffen, um die Ausbreitung von Staub im umliegenden Gebiet zu reduzieren.

Während der Arbeiten müssen die von den geltenden einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Geräuschemissionsgrenzwerte (sowohl nachts als auch tagsüber) eingehalten werden.

Attenersi alle prescrizioni della SEAB:

La parete chiodata non dovrà assolvere funzioni statiche per l'edificio finito.

- La distanza tra ancoraggi (chiodi) e condotte non deve essere inferiore a 3m.
- La parete chiodata deve essere dimensionata in modo tale che l'entità di eventuali cedimenti sia compatibile con i sotto servizi presenti nelle vie pubbliche. I dettagli tecnici dello spostamento delle infrastrutture interferenti con l'opera (Via Perathoner) dovranno essere preventivamente concordati con SEAB.

La demolizione degli edifici può avvenire solamente dopo che:

- siano stati disdetti tutti i contratti di fornitura relativi agli edifici oggetto di demolizione;
- che SEAB abbia rimosso tutti i contatori; che siano stati accecati tutti gli allacciamenti degli edifici oggetto di demolizione.
- L'acceccamento deve avvenire nel punto di derivazione della rete pubblica; i relativi costi sono a carico del committente, previa apposita richiesta a SEAB.
- Fognatura e acque bianche: il richiedente dovrà provvedere all'acceccamento di tutti gli allacciamenti fognari (sia acque nere che bianche) degli edifici oggetto di demolizione.
- GAS: Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere richiesto a SEAB il tracciamento della rete gas nella zona oggetto dei lavori, nonché dei rispettivi impianti di derivazione di utenza (non riportati nella cartografia di SEAB); dovranno essere preventivamente disdetti tutti i contratti di fornitura gas presso le rispettive società di vendita relative a tutti gli edifici di futura demolizione. Dovrà essere fatta richiesta di preventivo con relativa accettazione per l'acceccamento di tutte le derivazioni di utenza da rimuovere. Gli oneri e l'esecuzione della bonifica e rimozione delle derivazioni di utenza accecate saranno a carico del richiedente.

Die Auflagen der SEAB müssen eingehalten werden.

Die vernagelte Spritzbetonwand darf für das fertige Gebäude keine statische Funktion haben.

- Die Entfernung zwischen Verankerungen (Nägeln) und Leitungen muss mindestens 3m betragen.
- Die vernagelte Spritzbetonwand muss so dimensioniert sein, dass eine eventuelle Senkung mit den in den öffentlichen Straßen bestehenden Infrastrukturen kompatibel ist. Die technischen Einzelheiten zur Verlegung der mit den Arbeiten (in der Perathonerstraße) interferierenden Infrastrukturen müssen im Voraus mit der SEAB vereinbart werden.

Der Abbruch der Gebäude darf erst dann vorgenommen werden, nachdem:

- alle Lieferverträge betreffend die abzubrechenden Gebäude gekündigt wurden;
- die SEAB alle Zähler entfernt hat;
- sämtliche Anschlüsse der abzubrechenden Gebäude versiegelt worden sind, wobei dies an der Ableitungsstelle des öffentlichen Versorgungsnetzes erfolgen muss. Die entsprechenden Kosten sind zu Lasten des Auftraggebers, nachdem ein eigener Antrag an die SEAB gestellt wurde.
- Schmutz- und Regenwasser: Der Antragsteller muss für die Versiegelung aller Kanalisierungsanschlüsse (sowohl Schmutz- als auch Regenwasser) der vom Abbruch betroffenen Gebäude Sorge tragen.
- GAS: Vor dem Beginn der Arbeiten ist bei der SEAB der Verlauf des Gasnetzes in der Zone, wo die Arbeiten durchgeführt werden, sowie der entsprechenden Ableitungsanlagen (die nicht auf den kartographischen Unterlagen der SEAB eingezeichnet sind) einzuholen. Es müssen alle Verträge zur Gaslieferung, die sämtliche, vom Abbruch betroffenen Gebäude betreffen, bei den entsprechenden Gesellschaften im Voraus gekündigt werden. Es muss ein Kostenvoranschlag für die Versiegelung aller außer zu Betrieb setzenden Ableitungsanlagen beantragt und angenommen werden. Die Kosten und die Durchführung der Sanierung und Entfernung der außer Betrieb gesetzten Ableitungsanlagen gehen zu Lasten des Antragstellers.

- In riferimento ai tratti di rete di bassa e media pressione presenti all'interno dell'area di demolizione/scavo, per i quali si rende necessario lo spostamento oppure l'esecuzione di una tubazione provvisoria, dovrà essere preventivamente redatto un progetto specifico di modifica del tracciato che dovrà essere concordato ed approvato da SEAB.
- La realizzazione di tali opere secondo le specifiche SEAB ed i relativi oneri realizzativi saranno a carico del richiedente ad esclusione dei ricollegamenti e messa in servizio dei nuovi tratti di rete che potrà essere eseguita esclusivamente da SEAB previa richiesta ed accettazione di preventivo da parte del richiedente.
- La tempistica di preventivazione e realizzazione di tali lavori avverrà nel rispetto dei tempi massimi definiti dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente.
- In Bezug auf die Abschnitte des Nieder- und Mitteldrucknetzes, die sich auf dem von den Aushub- und Abbrucharbeiten betroffenen Areal befinden und für welche die Verlegung bzw. eine provisorische Leitung notwendig ist, muss vorher ein Projekt zur Verlaufsänderung erstellt werden, das mit SEAB abgesprochen und von dieser genehmigt werden muss.
- Die Durchführung dieser Arbeiten gemäß den Vorgaben der SEAB und die entsprechenden anfallenden Kosten sind zu Lasten des Antragstellers, mit Ausnahme des Wiederanschlusses und der Inbetriebnahme der neuen Netzabschnitte, die ausschließlich von SEAB – nach vorheriger Anfrage und Annahme des Kostenvoranschlags durch den Antragsteller - durchgeführt werden dürfen.
- Der Zeitplan für die Kostenveranschlagung und die Durchführung dieser Arbeiten erfolgt unter Einhaltung der von der „Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente“ festgelegten maximalen Fristen.

Attenersi alle prescrizioni dell'Ufficio Infrastrutture ;

Per poter realizzare i tiranti delle opere di sostegno provvisorio delle pareti di scavo dovrà essere ottenuta specifica concessione di occupazione del suolo pubblico. Dovranno essere accuratamente accecati tutti gli allacciamenti degli edifici alle reti dei servizi.

Attenersi alle prescrizioni dell'Ufficio Mobilità ;

Vista la presenza di 3 cantieri (via Alto Adige ovest, il Kaufhaus in questione e la realizzazione del tunnel sotto via Alto Adige) si dovrà tenere conto nel cronoprogramma delle interferenze tra i tre cantieri, in particolare per la viabilità pubblica, pedonale e privata. Queste fasi dovranno essere concordate con l'Ufficio mobilità che si riserverà in fase di rilascio della concessione di occupazione suolo pubblico di imporre limitazioni o sfasamenti temporali anche per l'accesso dei mezzi di cantiere in determinate fasce orarie se ciò comportasse gravi interferenze alla circolazione o alla sicurezza. Inoltre per l'accesso all'area di cantiere di Via Garibaldi dovrà essere realizzata un'apposita corsia di svolta a sinistra senza eliminare corsie attuali (al limite potranno essere ridotte come dimensioni concordando con l'ufficio mobilità).

Die Auflagen des Amtes für Infrastrukturen sind einzuhalten.

Für die Errichtung der Zuganker der provisorischen Hilfsbauwerke zur Sicherung der Aushubwände muss um die entsprechende Konzession zur Besetzung öffentlichen Grundes angesucht werden. Sämtliche Anschlüsse der Gebäude an die Verteilungsnetze müssen sorgfältig versiegelt werden.

Die Auflagen des Amtes für Mobilität sind einzuhalten.

Aufgrund des Bestehens dreier Baustellen (Südtiroler Straße West, das Kaufhaus und die Errichtung des Tunnels unterhalb der Südtiroler Straße) sind beim Bauzeitenplan die Überschneidungen zwischen den 3 Baustellen zu berücksichtigen, insbesondere für den öffentlichen, privaten und Fußgängerverkehr. Die Bauphasen sind mit dem Mobilitätsamt der Gemeinde zu vereinbaren. Im Zuge der Ausstellung der Konzession zur Besetzung öffentlichen Grundes behält sich das Mobilitätsamt das Recht vor, Einschränkungen oder zeitliche Verzögerungen auch für die Zufahrt der Baustellenfahrzeuge zu bestimmten Uhrzeiten vorzuschreiben, falls gravierende Verkehrs- oder sicherheitstechnische Überschneidungen stattfinden. Überdies ist für die Zufahrt zum Baustellenareal in der Garibaldistraße eine eigene Linksabbiegerspur einzurichten, ohne dabei die bestehenden Fahrspuren zu beseitigen (diese können nach Absprache mit dem Mobilitätsamt höchstens verkleinert werden).

Attenersi alle prescrizioni del Servizio Giardineria;

Gli scavi e le demolizioni in prossimità degli alberi pubblici, specialmente per quanto riguarda la fascia di rispetto di 17 m attorno al platano monumentale sono assolutamente da rispettare: questa fascia vale anche per tutta la profondità in questo raggio. Inoltre, durante qualsiasi fase di cantiere devono essere rispettate le misure di tutela previste nella SIA allegato A015.

Attenersi alle prescrizioni dell'Ufficio Geologia Protezione Civile ed Energia; Prima dell'inizio dei lavori:

- chiarire con l'Ufficio gestione risorse idriche della PAB la questione relativa alla massima profondità di scavo autorizzata, al momento inferiore al massimo livello che la superficie della falda può raggiungere;
- prestare attenzione alla gestione dei terreni naturali scavati nell'area del distributore dismesso in Via Alto Adige;
- definire chiaramente come sarà sostenuto lo scavo lungo la via Alto Adige e se questa sarà parzialmente occupata dalla scarpata dello stesso.

Attenersi alle prescrizioni della Provincia Autonoma di Bolzano - Ufficio beni archeologici del 22/01/2019

L'Ufficio beni archeologici esprime parere positivo sul progetto in questione, a condizione che i lavori di sbancamento avvengano sotto controllo archeologico. Per questo motivo l'inizio dei lavori deve essere comunicato per iscritto all'Ufficio Beni archeologici con almeno un mese di anticipo.

Qualora nel corso dei controlli emergessero strati o strutture archeologici, essi, ai sensi del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio (DLGS 22.01.2004, N. 42), dovranno essere sottoposti a scavi archeologici sistematici. Nel caso emergessero resti di particolare importanza, l'Ufficio Beni archeologici può proporre una conservazione in loco.

Il controllo archeologico e inoltre lo scavo sistematico che si rendesse eventualmente necessario saranno finanziati e diretti dall'Ufficio Beni archeologici.

Die Auflagen der Dienststelle für Gärtnerei sind einzuhalten.

Bei den Abbruch- und Aushubarbeiten in der Nähe öffentlicher Bäume sind die Sicherheitsstreifen auf jeden Fall einzuhalten, insbesondere der Sicherheitsabstand von 17m um die Riesenplatane. Dieser Sicherheitsstreifen gilt auch für die gesamte Tiefe innerhalb dieses Radius. Überdies müssen während jeder Bauphase die in der UVS-Anlage A015 vorgesehenen Schutzmaßnahmen eingehalten werden.

Die Auflagen des Amtes Geologie, Zivilschutz und Energie der Gemeinde Bozen sind einzuhalten. Vor dem Beginn der Arbeiten muss:

- mit dem Landesamt für Gewässernutzung die Angelegenheit der maximal zulässigen Grabungstiefe abgeklärt werden, die derzeit niedriger ist als der Höchststand, den der Grundwasserspiegel erreichen kann;
- bei der Handhabung des ausgehobenen natürlichen Bodens auf der Fläche der aufgelassenen Tankstelle in der Südtiroler Straße besonders achtgegeben werden;
- klar festgelegt werden, wie der Aushub längs der Südtiroler Straße gestützt wird und ob die Straße teilweise von der Aushubböschung besetzt wird.

Die Auflagen, die im Schreiben der Autonomen Provinz Bozen - Amt für Bodendenkmäler vom 22.01.2019 enthalten sind, müssen eingehalten werden.

Das Amt für Bodendenkmäler gibt ein positives Gutachten zum Projekt ab, unter der Bedingung, dass die Aushubarbeiten unter der Aufsicht des Amtes erfolgen. Aus diesem Grund muss der Beginn der Arbeiten dem Amt für Bodendenkmäler mindestens einen Monat vorher schriftlich mitgeteilt werden.

Sollten im Zuge der Kontrollen archeologische Schichten oder Strukturen zutage treten, müssen im Sinne des *Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter* (GvD Nr. 42 vom 22.01.2004) systematische archäologische Ausgrabungen durchgeführt werden. Sollten Reste von besonderer Bedeutung sichtbar werden, kann das Amt für Bodendenkmäler eine Erhaltung vor Ort vorschlagen.

Die archeologische Aufsicht und die eventuell erforderlichen systematischen Ausgrabungen werden vom Amt für Bodendenkmäler finanziert und geleitet.

Se tuttavia, al momento della comunicazione di inizio lavori, l'Ufficio Beni archeologici non dovesse disporre dei mezzi finanziari richiesti per l'intervento, sussiste per il committente la possibilità di fare effettuare i controlli archeologici e, ove necessario, i veri e propri scavi sistematici nella sua proprietà, direttamente a proprie spese, ai sensi della Legge provinciale 12 giugno 1975, n. 26, Art. 5/ septies "Contributi in caso di scavi archeologici di emergenza".

Della direzione dello scavo resta in ogni caso titolare l'Ufficio Beni archeologici (Art. 88, comma 1 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, DLGS 22.01.2004, N. 42).

Se il committente decide di usufruire di questa possibilità deve richiedere apposita autorizzazione all'Ufficio Beni archeologici.

La presente concessione edilizia si compone dal presente atto e da n. 009 tavole di progetto sottoelencate che costituiscono parte essenziale e integrante. La conformità delle tavole qui allegate a quelle approvate risulta da attestazione apposta dalla direttrice dell'Ufficio Gestione del Territorio.

Sollte das Amt für Bodendenkmäler zum Zeitpunkt der Mitteilung des Beginns der Arbeiten nicht über die für den Eingriff notwendigen finanziellen Mittel verfügen, gibt es für den Bauherrn die Möglichkeit, im Sinne des Art. 5/septies des Landesgesetzes Nr. 26 vom 12. Juni 1975 „Beiträge im Falle von archäologischen Notgrabungen“ die archäologischen Kontrollen und – wo erforderlich – die eigentlichen systematischen Ausgrabungen auf eigene Kosten auf dem ihm gehörenden Grundstück selbst durchführen zu lassen.

Die Leitung der Ausgrabungen obliegt jedenfalls dem Amt für Bodendenkmäler (Art. 88, Absatz 1 des *Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter*, GvD Nr. 42 vom 22.01.2004).

Sollte der Auftraggeber diese Möglichkeit in Anspruch nehmen wollen, muss eine entsprechende Ermächtigung beim Amt für Bodendenkmäler eingeholt werden.

Diese Baukonzession besteht aus dem gegenständlichen Akt und 009 Plänen, wie unten angeführt, die wesentlicher und integrierender Bestandteil darstellen. Die Übereinstimmung der beiliegenden Pläne mit dem genehmigten Projekt erfolgt durch die Anbringung einer Bestätigung durch die Direktorin des Amtes für die Verwaltung des Gemeindegebietes.

Dettaglio tavole di progetto/Detailpläne

N. tavole Plannr.	Numero protocollo Protokollnummer	Data protocollo Protokolldatum
006	0008930	17/01/2019
003	0019976	06/02/2019

Visto il decreto di delega n. 87/S/2016 del 17.06.2016.

Per il Sindaco

Bolzano / Bozen,

I Tecnici incaricati
Die beauftragten Techniker
Geom. Giovanni Seppi



Geom. Marco Ferrarin

Nach Einsichtnahme in das Beauftragungsdekret N. 87/S/2016 vom 17.06.2016.

Für den Bürgermeister

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

Vizebürgermeister – Vicesindaco
Avv. / RA Dr. Christoph Baur
Assessore all'Urbanistica e all'Economia
Stadtrat für Raumordnung und Wirtschaft