

**COMUNE DI BOLZANO
GEMEINDE BOZEN**

**PROV. AUT. DI BOLZANO
AUT. PROV. BOZEN**

**PIANO DI ATTUAZIONE
DURCHFÜHRUNGSPLAN**

"HUNGLINGER"

**ZONA D2-ZONA PRODUTTIVA DI INTERESSE COMUNALE
ZONE D2-GEWERBEGEBIET VON GEMEINDEINTERESSE**

**NORME DI ATTUAZIONE
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

MODIFICATE CON DELIBERA G.M. N. 378 DEL 06.07.2020

ABGEÄNDERT MIT S.R. BESCHLUSS NR. 378 VOM 06.07.2020

ANTRAGSTELLER

COMMITTENTI

" MERKUR DI L. HUNGLINGER & CO. S.a.s."

" ZEBAU S.r.l."

DER PLANVERFASSER

IL PROGETTISTA

DR. ARCH. ROBERTO NICOLI

**BOZEN, August 2006
Juli 2020**

**BOLZANO, agosto 2006
luglio 2020**

STUDIO XII VILLE

Dott. Arch. Roberto Nicoli

Via Dante 20/a Bolzano 39100 Dantestrasse 20/a Bozen

TEL. - FAX 0471 - 977594

E MAIL : arch-nicoli @ dante20a.it

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1

Generalità

Il piano di attuazione ha per oggetto la zona D2- zona produttiva di interesse comunale "Hunglinger", quale risulta graficamente individuata nel piano urbanistico del comune di Bolzano. Il territorio in questione soggiace alla normativa provinciale relativa alle zone per insediamenti produttivi, alle norme di attuazione del PUC ed alle seguenti norme di attuazione unitamente alle prescrizioni specificate negli allegati grafici del piano.

Il piano di attuazione é stato predisposto ai sensi del comma 2) dell'art. 45 della Legge urbanistica provinciale di Bolzano su iniziativa dei privati proprietari che rappresentano il 100% della superficie di zona.

ART. 2

Componenti del piano

Il piano di attuazione è costituito dai seguenti allegati :

Rilievo dello stato di fatto

- Tav . A - Rilievo Planoaltimetrico (scala 1:200)
 - Estratto di mappa (scala 1: 2.000)
- Tav . B1- B2 - B3 - B4 - Calcolo delle cubature

Tavole di piano

- | | | |
|------------|---|-----------------|
| - Tav . 01 | - Piano normativo | (scala 1: 500) |
| - Tav . 02 | - Piano delle infrastrutture | (scala 1: 500) |
| - Tav . 03 | - Estratto P.U.C. | (scala 1: 5000) |
| | - Inquadramenti ortofotografici | |
| - Tav . 04 | - Proposta edificatoria - piano coperture | (scala 1: 500) |
| - Tav . 05 | - Proposta edificatoria - Piano terra | (scala 1: 500) |
| - Tav . 06 | - Proposta edificatoria - Piani interrati | (scala 1: 500) |
| - Tav . 07 | - Proposta edificatoria - Sezioni | (scala 1: 500) |
| - Tav . 08 | - Rendering fotografico | |
| - Tav . 09 | - Proposta edificatoria - Modelli prospettici | |

- Relazione illustrativa
- Norme di attuazione
- Fogli di possesso ed estratti tavolari

ART. 3

Piano normativo

Sono da considerarsi inderogabili le prescrizioni grafiche e numeriche contenute nella tavola del piano normativo. Le proposte di edificazione contenute nelle tavole 04, 05, 06 e 07 non sono vincolanti, ma costituiscono le indicazioni alle quali l'edificazione di zona deve tendere ad approssimarsi al meglio.

ART. 4

Limiti per l'utilizzazione edificiale

- Definizioni

L'interpretazione dei termini di cubatura, di distanza e di altezza é da desumersi dalle corrispondenti definizioni contenute nelle norme di attuazione del piano urbanistico del Comune di Bolzano.

- Quota del lotto :

Essa é individuata nel piano normativo per ciascun lotto edificabile e rappresenta la quota di imposta del piano terra. In fase di progettazione esecutiva possono essere ammessi discostamenti massimi di più o meno cm.30.

- Superficie massima edificabile :

Essa é individuata nel piano normativo e rappresenta il limite massimo entro cui è ammessa l'edificazione in elevazione al di sopra della quota di riferimento del lotto.

Non é necessario che sia raggiunto, ma non può essere superato nè da edifici nè da parti di edificio, ad eccezione di :

- sporgenze del tetto fino a m.1,50 di aggetto
- sporgenze chiuse fino a 1,00 m. di aggetto, purché non occupino in larghezza più di 1/3 della relativa facciata e che si trovino almeno a 3,50 m. al di sopra dell'adiacente livello del terreno.

- Altezza massima degli edifici :

Essa é indicata nel piano normativo e rappresenta il limite massimo di altezza dell'edificazione fuori terra che viene misurata a partire dalla quota di riferimento del lotto. Non vengono computati gli eventuali vani tecnici e di accesso alle coperture, antenne, ciminiere, ponti di servizio, ringhiere ecc.

Modificato d'ufficio dalla Provincia con nota n. 299509 del Dir. Rip. del 24.09.2007

- Distanza tra gli edifici:

Le distanze tra gli edifici previsti in zona sono derivate dalle distanze tra le superfici di massima edificazione che sono stabilite nella tavola del piano normativo. In caso di interventi edilizi proposti in conformità alle previsioni del piano di attuazione ma realizzati in fasi temporali distinte e per singoli lotti, dagli edifici preesistenti all'interno della zona deve in ogni caso essere rispettata la distanza minima prevista dal codice civile.

- Percentuale massima di cubatura a destinazione terziaria :

Essa é indicata nel piano normativo per ciascun lotto edificabile e rappresenta la percentuale massima di volume urbanistico destinabile a prestazione di servizi.

Nel rispetto della quota massima di volumetria terziaria ammissibile in zona, nei lotti "L1" ed "L2" tale percentuale può essere del 100% mentre nel lotto "L3" non é ammesso l'insediamento di imprese del settore terziario.

Sul Lotto "L2" è ammessa la realizzazione di un esercizio ricettivo, ai sensi dell'Art. 2 del D.P.P. Nr. 32 del 07/08/2008.

Modificato con delibera G.M. n. 378 del 06.07.2020

ART. 5

Ulteriori prescrizioni per l'edificazione

- Costruzioni interrato:

Le costruzioni interrato possono essere realizzate fino ai confini dei singoli lotti e della zona. In corrispondenza delle aree destinate alla viabilità, sia di uso pubblico che privato, i relativi solai dovranno essere calcolati in modo da poter sopportare carichi di Ia. categoria nel rispetto delle normative vigenti. Gli scavi possono raggiungere la profondità massima di 1 m. al di sopra del livello massimo della falda acquifera, previa perizia idrogeologica accompagnatoria di ciascun progetto.

- Indice R.I.E.:

Nel piano normativo sono indicati per ciascun lotto i valori minimi degli indici R.I.E. che dovranno obbligatoriamente essere conseguiti dai relativi progetti edilizi. Tali prescrizioni sostituiscono le percentuali relative alle superfici minime da destinarsi a verde per i singoli lotti.

- Misure per il risparmio energetico.:

I progetti relativi alle volumetrie con destinazione terziaria dovranno rispettare le prescrizioni atte al conseguimento perlomeno della categoria "Casa Clima B" e quelli delle volumetrie con destinazione produttiva quelle di "Casa Clima C".

Tutte le opere provvisoriale necessarie per sostenere le pareti di scavo non potranno essere realizzate sul suolo pubblico.

Modificato con delibera G.M. n. 378 del 06.07.2020

ART. 6

Superfici di uso pubblico

Sono definite come tali le superfici viabili e pedonali di uso pubblico così come risultano graficamente evidenziate nel piano normativo. Tali sedimi permangono legati alla proprietà dei singoli lotti interessati che ne conservano il diritto d'uso interrato, non verranno espropriati ma saranno oggetto di apposita convenzione con l'Amministrazione comunale che ne disciplinerà le caratteristiche tecniche, le modalità d'uso e di manutenzione e che sarà titolo per l'intavolazione delle relative servitù.

ART. 7

Servitù a favore del Comune per la posa di infrastrutture interrato

Lungo il confine ovest della zona è costituita una servitù per la posa delle infrastrutture interrato corrispondente ad una fascia di ampiezza pari alla sede carrabile della strada e con una profondità massima di 3,50 m. Tale fascia è individuata graficamente nella Tav. 02 – Piano delle infrastrutture. Il relativo sedime sarà oggetto di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, da stipularsi contestualmente all'atto del rilascio della concessione edilizia e che sarà titolo per l'intavolazione della relativa servitù pubblica.

ART. 8

Accessi carrabili ai lotti

Gli accessi carrabili ai lotti avvengono esclusivamente dalla viabilità pubblica e privata, come indicati nel piano normativo. Le posizioni degli accessi carrai e pedonali ai singoli lotti, indicate nelle tavole 04 e 05 delle proposte edificatorie, non sono vincolanti ed i relativi posizionamenti verranno stabiliti in sede di

richiesta di concessione edilizia, così come la disciplina delle eventuali reciproche servitù di transito sulle superfici viabili e pedonali private che insistono sul lotto "L3". La Quota del passo carraio esistente del Lotto "L2" è flessibile di $\pm 1,00$ m dal piano stradale attuale (265,85m s.l.m.), per consentire al Comune di Bolzano l'eventuale futura modifica del piano stradale.

Modificato con delibera G.M. n. 378 del 06.07.2020

ART. 9

Parcheggi privati e garages

Nei singoli lotti possono essere realizzati garage interrati o destinate parti delle superfici inedificate, nel rispetto degli indici R.I.E. previsti per ciascun lotto, alla realizzazione di parcheggi di superficie. Il relativo fabbisogno viene stimato dalla commissione edilizia comunale in conformità a quanto stabilito dalle norme di attuazione del piano urbanistico comunale.

ART. 10

Piano delle infrastrutture

Essendo la zona già oggi interamente infrastrutturata e collegata alla rete pubblica delle infrastrutture esistente sul perimetro esterno lungo la via Macello, il piano delle infrastrutture riportato sulla tav. 02 rappresenta il quadro di riferimento al quale dovranno attenersi i singoli interventi edilizi previsti dal piano di attuazione.

Considerato che gli interventi edilizi previsti dal piano verranno realizzati con scansioni temporali differenziate e che in zona potranno permanere per ancora qualche tempo parte delle aziende oggi insediate, l'effettivo posizionamento delle infrastrutture potrà essere modificato in relazione alle progettazioni esecutive correlate alle singole richieste di concessione edilizia.

ART. 11

Prescrizioni per le aziende esistenti

Fintanto che non verranno attuate le misure previste dal presente piano di attuazione le aziende esistenti potranno proseguire l'attività oggi esercitata e sui relativi lotti sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del compendio edilizio esistente ai sensi delle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 59 della Legge urbanistica provinciale.