



COMUNE DI BOLZANO

GEMEINDE BOZEN

Committente / Bauherr

alperia

Alperia Greenpower Srl
Via Dodiciville 8
39100 Bolzano (BZ)



Terna SpA
Viale Egidio Galbani 70
00156 Roma (RM)

Progetto

Nuova Palazzina "Alperiatech" in via Claudia Augusta a Bolzano

PIANO DI ATTUAZIONE - zona D1 - via Claudia Augusta
DURCHFÜHRUNGSPLAN - Zone D1 - Claudia Augusta Str.

Contenuto / Inhalt

NORME DI ATTUAZIONE -
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Tavola n./ Plan nr.

PA_A_D02

Raggruppamento - Bietergemeinschaft

Mandatario / bevollm. Vertreter

Dr. Arch. Stanislao Fierro
Via Montello 3 - 39100 Bozen
Tel. 0471 97 38 96 - Fax 0471 97 38 96
stanislao.fierro@libero.it



Firmato digitalmente da:

FIERRO STANISLAO

Firmato il 24/05/2023 12:07

Seriale Certificato: 2333302

Valido dal 31/03/2023 al 31/03/2026

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Mandanti / Mandante

Baubüro Associazioni Ingegneri
Pfeifer Planung srl
Energytech Ingegneri srl
Studio Associato Von Lutz
Studio di geologia applicata e ambiente Messner Konrad
Dr. Arch. Carlotta Cocco

modificato d'ufficio ai sensi
della delibera di G.M. n. 564 del 25.09.2023
von Amts wegen abgeändert laut
S.R.Beschluss Nr. 564 vom 25.09.2023

Data / Datum

APRILE 2023 / APRIL 2023

Nome File PA_A_D02.pdf

NORME DI ATTUAZIONE DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

ART.1

Elementi del Piano

Il piano di attuazione ha per oggetto la zona produttiva D1 di interesse comunale denominata "ALPERIATECH", quale risulta graficamente individuata nel piano urbanistico del Comune di Bolzano. All'interno dell'area persistono 3 lotti:

- LOTTO A TERNA S.P.A;
- LOTTO B di proprietà ALPERIA GREENPOWER SRL;
- LOTTO C di proprietà SITTA MARMI SRL.

L'area è sottoposta alla normativa provinciale relativa alle zone per insediamenti produttivi, alle norme di attuazione del piano urbanistico vigente ed alle seguenti norme d'attuazione unitamente alle prescrizioni specificate negli allegati grafici del piano.

Ai sensi dell'art. 32 comma 8 della L.P. 11.08.1997 N°13 il Comune di Bolzano con delibera della giunta Comunale N°152 del 12.04.2021 ha autorizzato i competenti uffici alla stipula della convenzione urbanistica tra l'Amministrazione ed i rappresentanti dei due terzi dell'area ovvero ALPERIA GREENPOWER SRL E TERNA SPA. .

Il piano di attuazione è costituito dai seguenti elementi:

Parte normativa

- 01 – Relazione Tecnica
- 02 – Norme di attuazione

Parte grafica

- 01 - PUC – CATASTO – FOTO - PA_A_T01
- 02 - RILIEVO 1:500 - PA_A_T02
- 03 - PIANO NORMATIVO 1:500 - PA_A_T03
- 04 - Piano delle infrastrutture 1:500 - PA_A_T04
- 05 – Plastico 1:500

ART. 2

Destinazione della zona

L'utilizzo della zona è regolata dalla legge urbanistica provinciale n. 13 del 11/08/1997 e secondo Art. 103 (norme transitorie) comma 2, della Legge Provinciale N° 9/2018, e dalle norme di attuazione del piano urbanistico del Comune di Bolzano. La destinazione di attività terziaria, ai sensi della L.P. n. 13/1997 in vigore è possibile nella percentuale massima prevista dall'art. 44 della L.P. 13/1997 e successive modifiche; detta percentuale potrà essere concentrata anche in un singolo

ART.1

Bestandteile des Rechtsplan

Der Durchführungsplan bezieht sich auf die Gewerbezone D1 mit Gemeindeinteresse, innerhalb dessen sich 3 Baulose befinden: Baulos "B" im Besitz von ALPERIA GREENPOWER SRL; Baulos "A" im Besitz von TERNA S.P.A und ein Baulos „C“ im Besitz von MARMI SITTA S.R.L, welche im Bauleitplan der Gemeinde Bozen als solche gekennzeichnet sind. Die Zone unterliegt den Bestimmungen des Landes betreffend die Gewerbegebiete, den geltenden Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes sowie den folgenden Durchführungsbestimmungen und den Vorschriften der beigelegten graphischen Unterlagen des Planes.

Laut Art. 32 Komma 8 des LG N°13 vom 11.08.1997 und laut Art. 103 Komma 2 LG Nr.9/2018 (Übergangsbestimmungen) kann die Gemeinde die Erstellung eines Durchführungsplanes beauftragen, der mindestens zwei Drittel der betroffenen Zone ausmachen. Der Plan wird demnach von ALPERIA GREENPOWER S.R.L und TERNA S.P.A erarbeitet und eingereicht. ALPERIA GREENPOWER S.R.L und TERNA S.R.L weist darauf hin, das MARMI SITTA S.R.L, Eigentümer eines Bauloses des Durchführungsplanes der betroffenen Zone ist und obwohl er keine Vertragspartei darstellt, in voller Kenntnis der Vereinbarung ist und alle sich daraus ergebenden Auswirkungen akzeptiert.

Der Durchführungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

Normativer Teil:

- 01 – Technischer Bericht
- 02 – Durchführungsbestimmungen

Graphischer Teil

- 01 – BLP – Kataster – Foto - PA_A_T01
- 02 – Vermessung 1:500 - PA_A_T02
- 03 – Rechtsplan 1:500 - PA_A_T03
- 04 – Infrastrukturenplan 1:500 - PA_A_T04
- 05 – Modell 1:500

ART. 2

Zweckbestimmung der Zone

Die Nutzung der Zone unterliegt dem Landesgesetz Nr. 13 vom 11.08.1997 und laut Art. 103 Komma 2 des LG Nr.9/2018 (Übergangsbestimmungen), und falls nicht von diesem Plan spezifisch geregelt, den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Bozen. Die Zweckbestimmung für tertiäre Tätigkeiten ist laut dem Art. 44 des LG Nr.13/1997 i.g.F. maximal vorgesehenen Prozentsatz möglich; dieser Prozentsatz kann auch für ein einziges Gebäude vorgesehen werden. Es bleibt auf jeden Fall die Möglichkeit,

edificio. Resta comunque valida la possibilità di realizzare strutture di interesse pubblico secondo Art. 44, comma 1, della L.P. 13/1997.

ART. 3

Disciplina vincolistica e linee di indirizzo

Gli elaborati del piano dettano la disciplina vincolistica e propongono gli indirizzi progettuali. Costituisce disciplina vincolistica quanto riportato testualmente nelle norme d'attuazione e graficamente negli elaborati ad esse collegati. Tutto ciò che non costituisce disciplina vincolistica definisce le linee di indirizzo progettuale. Per quanto non esplicitamente normato dal presente piano, si fa riferimento all'insieme delle leggi e normative vigenti della Provincia Autonoma di Bolzano in materia di urbanistica ed edilizia.

ART.4

Definizioni

Confine Area

Il confine area indica il perimetro, adeguato ai confini di proprietà reali, dell'area sottoposta al piano di attuazione come individuato dal piano urbanistico Comunale.

Lotto edificabile

Il lotto costituisce l'unità planivolumetrica unitaria con le sue pertinenze.

Ambito esistente

Ambito esistente coincide con le delimitazioni degli edifici esistenti all'interno dei singoli lotti.

Ambito di progetto

Ambito di progetto coincide con la delimitazione degli edifici di progetto.

Limite di edificazione

Definisce l'area edificabile entro la quale è possibile realizzare l'edificazione in elevazione dalla quota di riferimento del lotto. E' consentito qualsiasi arretramento da questo limite, mentre non è ammessa alcuna edificazione oltre questo limite. All'interno di tale limite, di edificabilità dei lotti è consentita l'edificazione di tipo continuo e/o di tipo aperto.

Edifici esistenti e di progetto all'interno dei lotti

Nei singoli lotti ci sono edifici esistenti e di progetto denominati: ambiti esistenti e di progetto.

- Nel lotto "A" di TERNA S.P.A si trovano gli Ambiti A1 e A2 corrispondenti alle p.f. 4525 e 4526, come rappresentato nella Tavola nr. 03 (parte grafica).

Strutture di interesse pubblico, come in comma 2 dell'Art. 44 descritte, esistono.

ART. 3

Baurechtliche Regelung und Zielsetzung

Die Unterlagen des Planes geben die bindenden Vorgaben an und sehen Projektierungsrichtlinien vor. Bindende Vorgaben bilden der normative Teil in den Durchführungsbestimmungen und den damit verbundenen Plänen im graphischen Teil.

Alles, was nicht von den bindenden Vorgaben geregelt wird, wird von den Projektierungsrichtlinien definiert.

Soweit in diesem Plan nicht weiter geregelt, wird auf alle Gesetze und Verordnungen verwiesen, die in der autonomen Provinz Bozen in der Materie Urbanistik und Bauwesen gelten.

ART.4

Begriffsbestimmungen

Zonengrenze

Der Umfang der Zonengrenze entspricht der realen Besitzgrenze und der Fläche, die im Gemeindebauleitplan mit der Vorschrift für die Erstellung eines Durchführungsplanes gekennzeichnet ist.

Baulos

Das Baulos bildet die planivolumetrische Einheit samt Zuhörfläche.

Bereich Bestand:

Bereich deckt sich mit den Grenzen der Bestandsgebäude innerhalb der einzelnen Baulose.

Bereich Projekt

Bereich deckt sich mit den Grenzen des geplanten Gebäudes.

Baurechtsgrenze

Die Baurechtsgrenze bestimmt die bebaubare Fläche, innerhalb welcher die Erhöhung des Baues in Bezug auf die Bezugshöhe des Bauloses möglich ist. Rücksprünge können von dieser Grenze vorgenommen werden, während eine Verbauung außerhalb dieser Baurechtsgrenze nicht zulässig ist. Innerhalb der Baurechtsgrenze der Baulose ist eine geschlossene oder offene Bauweise erlaubt.

Bestehenden und geplante Gebäude innerhalb der Baulose:

Innerhalb der Baulose befinden sich mehrere bestehende und geplante Gebäude:

- Auf dem Baulos „A“ von TERNA S.P.A befinden sich die Bereiche A1 und A2, welche sich auf der p.f. 4525 und 4526 befinden, siehe Plan nr.03 (graphischer Teil).

- Nel lotto "B" ALPERIA GREENPOWER si trovano gli ambiti:
- ambito "B1",
- ambito "B2 "
- ambito "B3" (con fabbricato 1 e 2).

L'ambito "B2" è sottoposto alla tutela degli insiemi e per tanto gli edifici presenti verranno mantenuti anche perchè oggetto già di una recente riqualificazione e ristrutturazione.

Nell'ambito B3, i fabbricati 1 e 2, verranno demoliti in parte mantenendone il limite geometrico di edificazione e le attuali destinazioni d'uso, in particolare la distanza dai confini e dai fabbricati esistenti. La cubatura esistente verrà calcolata ai sensi dell'art.1 del PUC e dovrà essere dimostrata analiticamente in fase di concessione edilizia. La nuova costruzione avrà destinazione d'uso di opera di interesse pubblico.

- Nel lotto "C" MARMI SITTA S.R.L si trova un ambito "C1" corrispondente alla p.f 4571 come rappresentato nella Tavola nr. 03 parte grafica . Gli ambiti del lotto "A" TERNA e del lotto "C" MARMI SITTA non sono soggetti ad interventi.

Distanza tra gli edifici

La distanza minima degli edifici dai confini dei lotti interni della zona produttiva così come la distanza tra gli edifici posti all'interno della zona sottoposta a piano di attuazione, è stabilita dallo stesso piano. La distanza degli edifici dal confine dell'area sarà conforme alle disposizioni previste dalla L.P. 13/1997, fatto salvo per gli edifici esistenti. Questa disciplina non si applica verso superfici e aree pubbliche.

Altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici è indicata nella Tavola 03 parte grafica , Piano Normativo e sarà computata ai sensi delle norme di attuazione al P.U.C. di Bolzano; ringhiere e parapetti fino ad un'altezza di 1,50m, nonché volumi tecnici rispettando la normativa vigente e fino ad un'altezza di 2 m saranno autorizzati, salvo il rispetto della superficie a tutela della navigazione aerea (IHS) corrispondente alla quota di 280,00 m. s.l.m., al di sopra della quale, l'attività edilizia dovrà essere preventivamente autorizzata da ENAC. La quota zero di partenza è 247,50 m s.l.m. L'altezza massima di progetto sarà 276,00 s.l.m. Oppure 276,00 s.l.m. + vani tecnici.

Costruzioni interraste

Le costruzioni interraste possono essere realizzate in aderenza ai confini dei singoli lotti e della zona. Gli scavi possono

- auf dem Baulos „B“ von ALPERIA GREENPOWER befinden sich die Bereiche:
 - Bereich B1,
 - Bereich B2
 - Bereich „B3“ Bestand (mit Gebäude 1 und 2).

Bereich „B2“ besteht unter den Ensembleschutz, der unter anderem Gegenstand einer kürzlich durchgeführten Sanierung war.

Die Gebäude 1 und 2 des Bereiches „B3“ Bestand werden abgerissen und teilweise wieder aufgebaut, die geometrische Bebauungsgrenze und insbesondere die Abstände zu den Grenzen und den bestehenden Gebäuden werde eingehalten. Die bestehende Kubatur wird laut Art.1 des Bauleitplans berechnet und muss in der Baugenehmigungsphase analytisch nachgewiesen werden. Der Neubau wird eine Nutzung von öffentlichem Interesse haben.

- auf dem Baulos „C“ MARMI SITTA befindet sich der Bereich „C1“, entsprechend der p.f. 4571 wie aus der Tafel Nr. 03 graphischer Teil zu entnehmen ist. Die Bereiche des Baulos „A“ TERNA und des Baulos „C“ MARMI SITTA unterliegen keinen Eingriffen.

Gebäudeabstände

Der Mindestabstand der Gebäude von den Grenzen der Baulos der internen Grundstücke des Produktionsbereichs sowie der Abstand zwischen den Gebäuden, die sich innerhalb des vom Durchführungsplans betroffenen Bereichs befinden, wird durch denselben Plan festgelegt. Der Gebäudeabstand zur Zonengrenze wird den Bestimmungen laut geltenden Landesgesetzes Nr. 13/1997 entsprechen. Die Regelung wird nicht bei angrenzenden öffentlichen Flächen angewandt.

Gebäudehöhe

Die höchstzulässige Gebäudehöhe ist im Rechtsplan 03 (graphischer Teil Nr. 03) festgelegt und wird gemäß Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen berechnet; Geländer und Brüstungen bis zu einer von 1,50m, sowie technische Volumen und Zugänge wenn sie die geltenden Vorschriften einhalten und bis zu einer Höhe von 2 m, werden genehmigt, vorbehaltlich der Einhaltung der Fläche zum Schutze des Flugverkehrs (IHS) bei einer Höhe von 280,00 m ü.d.M.; über welcher für Bautätigkeiten eine Genehmigung bei der ENAC eingeholt werden muss. Die Nullkote des Projektes wird auf 247,50 m ü.d.M. festgelegt. Daraus folgt, dass das geplante Gebäude eine max. Gebäudehöhe von 276,00 m ü.d.M. oder 276,00 m ü.d.M. + technische Volumen erreicht.

Unterirdische Bauten

Die unterirdischen Bauten können bis an die Grenze der einzelnen Baulose und an die Zonengrenze angebaut werden. Die

raggiungere la profondità massima di 1,00m. sopra il livello massimo della falda acquifera, previa perizia idrogeologica accompagnatoria di progetto. Nel rispetto dell'Art. 1 lettera f. del Piano urbanistica comunale di Bolzano

Quote

Le quote altimetriche dello stato di fatto sono riportate nella Tavola 02, mentre quelle di progetto sono indicate, nella Tavola 03 (parte grafica) e verranno definitivamente stabilite in sede di rilascio della concessione edilizia. La quota 0.00 di progetto è 247,50 m s.l.m

Spazi aperti

Rappresentano le superfici private interne alla zona in cui si possono prevedere superfici viabili, pedonale e verde.

Edifici esistenti fuori dal confine di zona

Rappresentano gli edifici esistenti al di fuori della zona.

Zona di rispetto cimiteriale

Parte dell'area ricade nell'area di rispetto cimiteriale, per la quale valgono le disposizioni dell'Art. 49 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

Accesso ed uscita veicolare

Il piano normativo riporta nella Tavola 03 (parte grafica) la posizione degli accessi/uscite carrabili della zona.

- Per il lotto "B" ALPERIA GREENPOWER S.R.L è previsto un nuovo accesso/uscita, da Via Claudia Augusta, posizionato più a Sud rispetto all'esistente, quello attuale verrà ridotto e resterà come solo passaggio pedonale.
- Al lotto TERNA l'accesso avviene attraverso una stradina secondaria pubblica (Via Maso della Pieve) di penetrazione (particella 1289/2), che lambisce il muro perimetrale a nord del Cimitero. La strada confina con la p.ed. 4835 sulla quale è presente un cancello che permette a TERNA di accedere al proprio lotto secondo il vincolo di destinazione ad accesso veicolare ex art. 2645-ter iscritto sulla p.ed. 4835 C.C Dodiciville e allegato alla documentazione relativa al presente Piano di Attuazione.
- L'attuale accesso al lotto "C" di MARMI SITTA S.R.L. resta invariato, ovvero, , dal passo carraio su Via Maso della Pieve.
- per la strada laterale che costeggia il muro del cimitero, al fine di stabilire un futuro allineamento stradale anche per un potenziale sviluppo del sedime Terna, Alperia si impegnerà in caso di reale necessità e sviluppo futuro a destinare una fascia ad uso pubblico, che consenta una larghezza della strada di

Aushubarbeiten dürfen eine Tiefe von maximal 1,00 m über den Grundwasserspiegel erreichen, vorbehaltlich hydrogeologischem Bericht, der bei jedem Projekt beigelegt werden muss. Es müssen die Vorschriften des Bauleitplanes Bozen Art.1 Buchstabe f respektiert werden.

Höhenkoten

Die Höhenkoten der Vermessung sind in der Tafel Nr.02 graphischer Teil angegeben. Die Projekthöhenkoten sind hingegen in der Tafel N.03 graphischer Teil angegeben. Die im Plan festgelegt Projektkote ± 0.00 liegt auf 247,50 m ü.d.M.

Freiflächen

Dies sind die privaten Flächen innerhalb der Zonengrenze, welche für Fußgänger- und Fahrzeugverbindungen und Grünflächen bestimmt sind.

Bestehende Gebäude außerhalb der Zonengrenze

Sie stellen bestehende Gebäude außerhalb der Zonengrenze dar.

Friedhofsbannggebiet

Ein Teil der Fläche fällt in den Schutzstreifen des Friedhofsgebietes, für den die Bestimmungen des Art. 49 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes gelten.

Ein- und Ausfahrt für Fahrzeuge

Der Rechtsplan zeigt in der Tafel Nr. 03 (graphischer Teil) den Standort der Ein- und Ausfahrt zum Zonengebiet.

- Für das Baulos „B“ ALPERIA GREENPOWER S.R.L gibt es einen neuen Zugang / Ausgang von der Via Claudia Augusta, der sich weiter südlich befindet als der bestehende, der aktuelle wird reduziert und bleibt nur als Fußgängerüberweg bestehen.
- Der Zugang zum Grundstück TERNA erfolgt über eine öffentliche Nebenstraße (Pfarrhofstrasse) der Durchdringung (Parzelle 1289/2), die nördlich parallel entlang der Friedhofsmauer verläuft. Die Straße grenzt an die p.ed. 4835, wo sich eine Schranke befindet, die es TERNA ermöglicht, gemäß der Bestimmungsbeschränkung für die Zufahrt mit Fahrzeugen gemäß Art. 2645-ter registriert auf der p.ed. 4835 C.C. Zwölfmagreien und der Dokumentation zu diesem Durchführungsplan beigelegt werden.
- Der aktuelle Zugang zu Baulos "C" von MARMI SITTA S.R.L. bleibt unverändert, d. h. von der Auffahrt von der Pfarrhofstrasse aus.
- Für die Seitenstraße, die entlang der Friedhofsmauer verläuft, verpflichtet sich Alperia, um eine zukünftige Straßenführung auch für eine potenzielle Entwicklung des Terna-Geländes festzulegen, im Falle eines tatsächlichen Bedarfs und einer zukünftigen Entwicklung, einen Streifen für die öffentliche Nutzung zuzuweisen, der dies ermöglicht eine Straßenbreite

6,5m e un marciapiede lato nord di 1,5m.

von 6,5 m und ein Bürgersteig auf der Nordseite von 1,5 m.

Rampa e Garage interrati

Per ALPERIA GREENPOWER è prevista una nuova rampa di accesso al garage interrato su Via Claudia Augusta in prossimità del nuovo ingresso, così come rappresentato nella Tavola 03.

La situazione resta invariata per quanto concerne le restanti aree.

Rampe zu den unterirdischen Garagen

Für ALPERIA GREENPOWER ist eine neue Zufahrtsrampe zur Tiefgarage an der Via Claudia Augusta in der Nähe des neuen Eingangs geplant, wie in Tafel 03 dargestellt ist.

Für die übrigen Baulos bleibt die Situation unverändert.

ART. 5 Norme ambientali

Superfici trattate a verde e/o passaggi permeabili

Il verde da realizzarsi serve al miglioramento del microclima concorre a mitigare gli effetti del riscaldamento dell'atmosfera grazie all'evapotraspirazione della vegetazione, e l'incremento di superfici verdi consente un maggior trattenimento delle acque meteoriche rallentando il deflusso. Negli spazi aperti a verde si possono prevedere superfici viabili e pedonali, comunque rispettando gli indici R.I.E.

Gli alberi 3, 4, 5, 8 vanno conservati. La distanza dal tronco deve rispettare i regolamenti comunali anche in dipendenza della chioma. Eventuali scavi saranno consentiti e andranno effettuati a mano con aria compressa e con scavo di trincea ispettiva per l'individuazione dell'apparato radicale. La distanza dalle radici va individuata sull'effettiva dimensione e tipologia delle stesse radici in accordo con Giardiniera Comune di Bolzano. Per la viabilità ed i percorsi pedonali all'interno dell'area devono essere usati materiali permeabili.

Il verde profondo almeno il 25% dello spazio aperto del lotto. Non può essere sopra edifici interrati, canali di servizio, basamenti di tralicci, turbine o cavidotti interrati.

Il verde pensile sopra i garage interrati si deve prevedere uno spessore di almeno 60 cm di terreno vegetale.

Gli alberature da piantare con le relative aiuole di pertinenza a verde profondo sono da concordare con la Giardiniera del Comune di Bolzano.

Indice R.I.E

È da rispettare l'indice R.I.E. (riduzione dell'impatto edilizio), stabilito dal regolamento edilizio comunale di Bolzano. Questo va riferito ad ogni singolo intervento e valutato insieme all'ente competente all'atto di domanda di concessione edilizia.

ART. 5 Umweltbestimmungen

Grünflächen

Die neu zu schaffenden Grünflächen dienen der Verbesserung des Mikroklimas, trägt durch die Verdunstung der Vegetation dazu bei, die Auswirkungen der Erwärmung der Atmosphäre zu mildern, und die Zunahme der Grünflächen ermöglicht eine größere Rückhaltung des Regenwassers durch Verlangsamung des Abflusses. In offenen Grünflächen können sie Verkehrs- und Fußgängerflächen geplant werden unter Einhaltung der R.I.E Index und mindestens 25 % Tiefgrün. Die Bäume 3, 4, 5, 8 müssen erhalten werden. Der Abstand zum Stamm muss auch je nach Baumkrone den Vorschriften der Gemeinde entsprechen. Etwaige Ausgrabungen sind erlaubt und werden von Hand mit Druckluft und mit Inspektionsgrabenaushub zur Identifizierung des Wurzelsystems durchgeführt. Der Abstand zu den Wurzeln muss anhand der tatsächlichen Größe und Art der Wurzeln selbst in Absprache mit der Gärtnerei der Gemeinde Bozen ermittelt werden. Für die Strassen- und Fussgängerverbindungen innerhalb des Bauloses müssen wasserdurchlässige Materialien verwendet werden.

Nicht unterbaute Grünfläche muss 25% der Freifläche des Bauloses entsprechen. Diese dürfen nicht über Tiefgarage, unterirdischen Gebäuden, Versorgungskanälen, Pylon- und Turbinenfüßen oder unterirdischen Kabelkanälen vorgesehen werden.

Die Dachbegrünung über den Tiefgaragen muss eine Schicht von mindestens 60 cm Oberboden enthalten.

Die zu pflanzenden Bäume mit den dazugehörigen nicht unterbauten Grünflächen sind mit den Gärtnern der Gemeinde Bozen abzustimmen.

Index B.V.F

Der R.I.E.-Index muss eingehalten werden (Verminderung der Baubelastung), festgelegt durch die Städtische Bauordnung Bozen. Dies muss auf jeden einzelnen Eingriff bezogen und bei der Beantragung einer Baugenehmigung gemeinsam mit der zuständigen Stelle bewertet werden.

Vasche d'acqua e Fontane

Possono essere previste vasche d'acqua e Fontane.

Tettoie

Negli spazi aperti sono possibili costruzioni di tettoie con altezza massima di 4m.

Misure per il risparmio energetico

Si seguiranno le normative vigenti della Provincia Autonoma di Bolzano in termini di "requisiti minimi di prestazione energetica".

Smaltimento acque meteoriche

Per lo smaltimento delle acque piovane si dovranno rispettare le linee guida per la gestione e lo smaltimento delle acque meteoriche elaborate dall'Ufficio Provinciale; la portata massima che potrà essere scaricata nella rete pubblica di via Claudia Augusta è pari a 50 l/s per ettaro (art. 43 paragrafo 4, LP n. 8 del 2002).

Le acque meteoriche, vanno recuperate con i criteri atti all'irrigazione.

ART.6

Parcheggi e garage per veicoli

Il fabbisogno del numero di parcheggi e garage privati per gli autoveicoli deve essere dimostrato, alla presentazione del permesso di costruire rispettando le norme in vigore.

ART.7

Linee guide alla progettazione

Le linee guida progettuali costituiscono disciplina vincolante del presente piano di attuazione

Edificazione. La nuova palazzina ad uffici (ambito B3) prevista nel lotto "B" - ALPERIA GREENPOWER S.R.L. avrà carattere unitario e compatto. Il volume si caratterizza per essere prevalentemente senza finestrature sul prospetto Sud, verso il Cimitero, al di sopra dei 3,50 da terra. Il prospetto Nord sarà prevalentemente vetrato. I prospetti Est ed Ovest potranno essere vetrati in continuità con il prospetto Nord ed opportunamente schermati se necessario. In copertura sarà previsto un vano tecnico ed un lucernaio. Per quanto concerne l'ambito B4, sempre nel lotto B, è previsto uno spazio ristoro. Anch'esso si caratterizza per le ampie vetrate e per uno spazio esterno coperto (portico) sul lato Ovest.

Gli edifici B3 e B4 debbono essere collegati per costituire un unico corpo di fabbrica.

(modificato d'ufficio ai sensi della delibera di G.M. n. 564 del 25.09.2023)

TERNA, relativamente al lotto "A", qualora decida di realizzare un progetto edificatorio, come definito anche nella

Wasserbecken und Brunnen

Es können Wasserbecken und Brunnen vorgesehen werden.

Überdachung

Auf den Freiflächen ist es möglich, Vordächer mit einer maximalen Höhe von 4 m zu bauen.

Maßnahmen für die Energieeinsparung

Es müssen die geltenden Richtlinien der Autonomen Provinz Bozen hinsichtlich der „Mindestumweltkriterien“ (MUK) eingehalten werden.

Entsorgung des Regenwassers

Bei der Entsorgung von Regenwasser sind die vom Landesamt aufgestellten Richtlinien für die Bewirtschaftung und Entsorgung von Regenwasser zu beachten; Die maximale Durchflussmenge, die in das öffentliche Netz der Via Claudia Augusta eingeleitet werden kann, beträgt 50 l/s pro Hektar (Art. 43 Absatz 4, LP Nr. 8 von 2002).

Das Regenwasser muss nach den für die Bewässerung geeigneten Kriterien zurückgewonnen werden.

ART.6

Parkplätze und Garagen

Der Bedarf an Anzahl der Parkplätze und privaten Garagen für die Fahrzeuge muss bei Einreichen des Einreichprojektes nachgewiesen werden, wobei die geltenden Richtlinien eingehalten werden müssen.

ART.7

Bauliche Richtlinien

Die Gestaltungsrichtlinien bilden die einzuhaltenden Bedingungen dieses Durchführungsplanes.

Verbauung. Das neue Bürogebäude erfolgt auf dem Baulos „B“ (Bereich B3) von ALPERIA GREENPOWER SRL. und wird einen einheitlichen und kompakten Charakter haben.

Das Volumen zeichnet sich dadurch aus, dass es an der Südfassade, zum Friedhof hin, oberhalb von 3,50 m vom Boden, fast fensterlos ist. Die Nordfassade wird hauptsächlich verglast. Die Ost- und Westansichten können in Kontinuität mit der Nordansicht verglast und bei Bedarf entsprechend abgeschirmt werden. Auf dem Dach werden ein Technikraum und ein Lichtschacht vorgesehen. Was den Bereich B4 betrifft, immer auf dem Baulos B, wird auch ein gastronomischer Bereich vorgesehen. Auch sie zeichnet sich durch große Fenster und einen überdachten Außenbereich (Veranda) auf der Westseite aus. Die Gebäude B3 und B4 müssen zu einem einzigen Baukörper verbunden werden.

(von Amts wegen abgeändert laut S.R.Beschluss Nr. 564 vom 25.09.2023)

TERNA, auf dem Baulos „A“ falls sich für die Durchführung eines Bauvorhabens entscheidet, verpflichtet er sich vor Einreichung des

convenzione stipulata con il Comune e Alperia, prima di procedere alla presentazione della domanda per il rilascio del permesso di costruire, provvederà all'adeguamento o del Piano di attuazione.

Tetti. –Sono ammessi esclusivamente tetti piani con pendenze minime per il deflusso delle acque piovane. Ove possibile, bisogna prevedere il verde pensile estensivo.

Muro confine su Via Claudia Augusta

Il muro di confine tra il lotto di Alperia e la via C. Augusta, fatta eccezione per la sola parte in curva (che dovrà comunque rispettare la visibilità in uscita dai passi carrai secondo le indicazioni della Mobilità), dovrà rimanere della stessa tipologia di quello esistente ovvero "recinzione di tipo aperto".

Rifiuti. I raccoglitori dei rifiuti non devono essere posizionati sul suolo pubblico ma collocati all'interno dei fondi privati in modo non visibile rispetto ai passaggi pubblici.

Antrags auf Erteilung der Baugenehmigung, einen entsprechenden Anpassung des Durchführungsplanes zu erarbeiten und einzureichen.

Dächer Zulässig sind ausschließlich Flachdächer mit einer minimalen Neigung zum Abfließen des Regenwassers. Wo es möglich ist, soll eine Dachbegrünung vorgesehen werden.

Grenzmauer an der Via Claudia Augusta

Die Begrenzungsmauer zwischen dem Alperia-Grundstück und der Via C. Augusta muss mit Ausnahme des gekrümmten Teils (der auf jeden Fall die Sichtbarkeit am Ausgang der Einfahrten gemäß den Angaben der Mobilität respektieren muss) vom gleichen Typ bleiben wie der Bestand oder als "offener Zaun" ausgeführt werden

Abfälle Die Container für die Sammlung der Abfälle dürfen nicht auf Gemeinschaftsflächen aufgestellt werden, sondern müssen auf betriebseigenes Grundstück so positioniert werden, dass sie von den öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

ART.8

Piano delle infrastrutture

Le indicazioni del piano delle infrastrutture, vedi Tav. 04 (parte grafica), potranno essere modificate in fase progetto esecutivo, per motivi tecnici. Le eventuali collocazioni di cabine di trasformazione dovranno ubicarsi all'interno del limite di edificazione. Per le nuove costruzioni, la predisposizione di nuove tubazioni dovrà essere di diametro adeguato. Per l'infilaggio e posa di cavi le linee: in rame; in fibra ottica; telecomunicazione; ecc.. saranno separate. In caso di mancata previsione dei punti di consegna, tale sistema dovrà partire dal fronte pubblico, fino ad un adeguato pozzetto ispezionabile. Il sistema dovrà essere realizzato in modo da consentire l'agevole manutenzione dei collegamenti,

- Per ogni edificio sarà previsto un solo allacciamento alla rete acquedotto, fognatura e gas, i relativi progetti verranno approvati in sede di richiesta di autorizzazione a costruire

- Per le condotte di rete pubblica, presenti all'interno del lotto B, deve essere prevista l'istituzione della servitù, per manutenzione a favore del Comune di Bolzano. Di conseguenza, i relativi tracciati devono essere liberi da alberi e da qualsiasi costruzione/installazione.

- Nel caso l'acquedotto esistente (lato Claudio Augusta) dovesse interferire con gli interrati da costruire nel lotto "B" è obbligatorio spostare l'intero acquedotto su suolo pubblico.

ART.8

Infrastrukturplan

Die Angaben des Infrastrukturplanes Tafel Nr. 04 (graphischer Teil) können im Rahmen des Ausführungsprojektes bei nachgewiesener technischer Verbesserung abgeändert werden. Der eventuelle Standort der Umspannkabine muss innerhalb der Baurechtsfläche vorgesehen werden. Es ist Pflicht, dass für jeden Neubau ein Rohrsystem oder ähnliche Vorrichtungen mit geeignetem Durchmesser von getrennten Kabeln in Kupfer oder Fieberglas für einen eventuellen Anschluss an das Telekommunikationsnetz vorgesehen werden. Im Falle von nicht vorgesehenen Anschlusspunkten, muss dieses System von der öffentlichen Fläche aus beginnen und angemessen in einem Inspektionsschacht enden. Das System muss so eingerichtet werden, dass eine einfache Instandhaltung der Verbindungen gewährleistet wird.

- Für jedes Gebäude gibt es nur einen Anschluss an das Aquädukt, die Kanalisation und das Gasnetz, die entsprechenden Projekte werden zum Zeitpunkt des Antrags auf Baugenehmigung genehmigt

- Für die im Los B vorhandenen öffentlichen Netzleitungen muss die Errichtung der Dienstbarkeit für die Instandhaltung zugunsten der Gemeinde Bozen vorgesehen werden. Folglich müssen die dazugehörigen Wege frei von Bäumen und jeglicher Bebauung/Installation sein.

- Wenn das bestehende Aquädukt (Seite Claudio Augusta) die zu errichtenden Keller auf Grundstück „B“ stört, muss das gesamte Aquädukt auf öffentliches Land verlegt werden.