

COMUNE DI BOLZANO

PIANO DI ATTUAZIONE ZONE ARTIGIANALI

PIANI DI BOLZANO

COMPARTO B

Settore prolungamento Via Pfannenstiel
Via di Mezzo ai Piani - Caserma "Siracusa"-

NORME DI ATTUAZIONE

Testo modificato d'ufficio

APPROVATO DALLA GIUNTA PROVINCIALE
CON MODIFICHE D'UFFICIO - DELIBERA
N. 3428 DEL 05.06.1989
GENEHMIGT VOM LANDESAUSSCHUSS MIT
ABÄNDERUNGEN VON AMTSWEISEN - BE-
SCHLUSS Nr. 3428 VOM 05.06.1989
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO CENTRALE DI URBANISTICA
DER DIREKTOR DES ZENTRALAMTES FÜR RAUMORDNUNG



MODIFICA ART. 1:

Delibera Giunta Comunale nr. 5175 del 17.11.1998:

“La zona produttiva dei Piani di Bolzano, compresa nel settore denominato Via Pfannenstiel, Via di mezzo ai Piani, Caserma Siracusa, è destinata ad insediamenti produttivi ai sensi della L.P.21.1.1986 nr. 3 e successive modifiche ed integrazioni. In tale zona può essere previsto che fino al 15% della cubatura ammessa della zona venga destinata al settore terziario, ivi compresi gli esercizi di somministrazione di pasti e bevande necessari della zona, così come previsto dall'art. 44, 3° comma della L.P. nr. 13 del 11.8.1997. L'intera cubatura edificabile a disposizione del lotto B1 può essere destinata ad attività di tipo terziario.”

ART. 1

La zona produttiva dei Piani di Bolzano, compresa nel settore prolungamento via Pfannenstiel-via di Mezzo ai Piani-Caserma "SIRACUSA", è destinata ad insediamenti produttivi ai sensi della legge provinciale 21.1.1986, n. 3 e successive modifiche ed integrazioni; inoltre valgono le norme come specificate di seguito.

ART.2

Il Comune utilizza le aree espropriate ai sensi della normativa vigente per la realizzazione di impianti produttivi e l'assegnazione delle aree verrà effettuata dal Comune ai sensi dell'art. 35 della L.P. 20.8.1972, n. 15 e successive modifiche.

ART.3

Le spese inerenti le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano di attuazione, compresi allacciamenti acqua-gas-energia elettrica, ecc..., saranno a totale carico degli assegnatari, in ragione della quota a loro carico, dedotti i contributi concessi dalla Provincia Autonoma ai sensi dell'art.50 L.P. 8.9.1981, n. 25 e successive modifiche ed integrazioni. A garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria gli assegnatari rilasciano al Comune di Bolzano fidejussione bancaria o assicurativa.

ART.4

Per quanto concerne la realizzazione della cubatura destinata ad abitazione civile verrà corrisposto da parte degli assegnatari, il contributo di urbanizzazione secondaria dovuto ai sensi dell'art. 24 del T.U. delle leggi provinciali sull'Ordinamento Urbanistico.

ART.5

Gli assegnatari s'impegnano a mantenere e rispettare la destinazione ad uso produttivo delle aree suddette ai sensi dell'art. 4 della L.P. 21.1.86, n. 3 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 6

Gli assegnatari si impegnano per sè, loro eredi e aventi causa, a raggiungere nel termine previsto dall'art.46 della L.P. 8.9.1981, n.25 e successive modifiche ed integrazioni, a decorrere dalla data del rilascio della licenza d'uso, i livelli occupazionali previsti, salvo casi di forza maggiore o gravi motivi accertati dalla Giunta Municipale con delibera motivata.

ART. 7

Gli assegnatari si impegnano altresì, a sensi dell'art.8 della L.P.25/81 ad applicare, in base alle leggi vigenti, nei confronti dei propri dipendenti, i contratti collettivi e gli accordi nazionali, provinciali e aziendali stipulati fra la confederazione di categoria e le organizzazioni dei lavoratori e garantire le libertà sindacali. Si obbligano, inoltre, all'osservanza e dell'integrità fisica dei lavoratori.

In caso di mancata osservanza degli impegni di cui sopra, verranno applicate le sanzioni previste dalle leggi in vigore, con particolare riferimento all'art.4 L.P.21.1.1986, n.3 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 8

Gli assegnatari si impegnano a realizzare nell'area assegnata gli immobili previsti dal piano di attuazione e ad iniziare i lavori entro il termine assegnato nella delibera di assegnazione ed a ultimarli entro il triennio dall'inizio della costruzione stessa.

L'inizio dell'attività produttiva avverrà, non appena ottenuta da parte del Comune di Bolzano, la concessione d'uso dell'immobile realizzato sull'area assegnata.

Il termine per l'inizio dei lavori e quello per l'ultimazione e conseguentemente l'inizio dell'attività produttiva, possono essere prorogati solo per fatti estranei alla volontà degli assegnatari da accertarsi da parte della Giunta Comunale.

In ogni caso la Giunta Municipale dovrà adottare un provvedimento motivato di accoglimento o di rigetto della proroga richiesta.

La volumetria relativa alla costruzione dell'insediamento deve rispecchiare il massimo utilizzo, secondo le norme del piano di attuazione, salvo deroghe in sede di esame di progetto e di rilascio della concessione edilizia.

Nel caso di mancato ingiustificato rispetto dei termini di cui sopra, l'assegnazione si intenderà risolta a sensi dell'art.5 della L.P. 21.1.1986 n.3 e agli assegnatari spetterà il rimborso previsto dalla L.P. 20.8.1972, n.15 e successive modificazioni.

INTEGRZIONE E MODIFICA ARTICOLI. 10 E 13::

Delibera giunta provinciale NR. 2822 del 27.5.91:

ART. 10: "L'altezza massima dei fabbricati, misurata dal piano stradale non può superare metri 14,50;

ART. 13: "Nel progetto esecutivo deve essere previsto il verde alberato nella misura del 3% dell'area del lotto, anche su scantinata".

area

ART. 9

Gli assegnatari si impegnano per sè, loro eredi ed aventi causa, a non alienare l'area o l'eventuale edificio erettovi, fatta salva la possibilità concessa nei casi previsti dalla L.P. 3/86 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 10

Il piano vincolante per il settore compreso tra il prolungamento di via Pfannestiel-via di Mezzo ai Piani Caserma "Siracusa", detta norme per:

- larghezza dei sedimi stradali;
- accessi lungo il fronte del prolungamento di via Pfannestiel;
- strade consorziali per le preesistenze;
- aree comuni interni gravate da servitù per parcheggio e transito;
- limite massimo di edificazione fuori terra;
- distanza tra "contenitori";
- orientamento (direzione dei fronti).

~~Le rampe devono rimanere all'interno del limite di edificazione.~~
La superficie coperta massima è fissata nel 70% dell'area del lotto.

Del. G.M.

Nx. 577/10524

del 28.2.2000

L'ubicazione delle cabine elettriche può essere variata, sentito l'A.E.C..

INTEGRATO

ART. 11

Edifici preesistenti, in contrasto con la destinazione di zona, nonché con norme, non possono essere recuperati o ristrutturati ai fini produttivi e/o per servizi. Nel caso di ristrutturazione devono uniformarsi alle direttive del "Piano vincolante". E' ammessa la manutenzione per gli edifici esistenti in contrasto con la destinazione di zona.

ART. 12

E' consentito realizzare piani sotterranei anche al di fuori del limite di edificazione fuori terra sotto le aree "Comuni" o i parcheggi ed il verde, fatta eccezione per il verde e i parcheggi situati lungo via Pfannenstiel.

ART. 13

Nel progetto esecutivo deve essere previsto il verde nella misura minima del 5% dell'area del lotto con alberature a medio ed alto fusto, su terreno non edificato.

INTEGRATO

ART. 14

I parcheggi per gli addetti al lavoro sono da prevedere, nella misura necessaria per il funzionamento dell'azienda, nel progetto esecutivo oltre quelli lungo via Pfannenstiel.

ART. 15

I parcheggi, marciapiede e verde sul fronte del prolungamento di via Pfannenstiel, per maggiore funzionalità tecnica, potranno essere modificati secondo progetto esecutivo.

ART. 16

Il progetto esecutivo deve comprendere anche eventuali recinzioni.

ART. 17

Per il progetto inerente le costruzioni ammissibili entro la fascia di 30 metri di distanza dal binario della linea ferroviaria del Brennero, lungo il prolungamento di via Pfannenstiel, si dovrà ottenere deroga dall'Ente Ferrovie dello stato (D.P.R. 7.15.80 n. 753).