

STADTGEMEINDE BOZEN
ASSESSORAT FÜR URBANISTIK



COMUNE DI BOLZANO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

AUTONOME PROVINZ BOZEN
SÜDTIROL



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO
ALTO ADIGE

**PIANO DI ATTUAZIONE DELLA ZONA DI COMPLETAMENTO PER
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – AREA DALLE NOGARE MARMI -
IN VIA MASO DELLA PIEVE A BOLZANO**

NORME DI ATTUAZIONE

IL TECNICO INCARICATO:
DR. ING. STEFANO MATTEI

COLLABORATORE:
DR. ARCH. MARCO WIDMANN

BOLZANO, SETTEMBRE '02

Art. 1

DESTINAZIONE DELL'AREA

L'area oggetto di questo piano è destinata ad impianti ed attrezzature per attività produttive, come previsto dalle norme di attuazione del piano urbanistico comunale (approvate dalla Giunta Provinciale con delibera N°2559 del 10/07/2000).

In particolare si tratta di una zona D4, di completamento per insediamenti produttivi; sono ammesse aziende artigianali, industriali, di commercio all'ingrosso, e aziende per prestazioni di servizio ai sensi della normativa provinciale vigente. Sono vietati insediamenti produttivi che diano luogo ad emissione di sostanze nocive.

Art. 2

PIANO NORMATIVO

Le indicazioni contenute nel piano normativo sono a tutti gli effetti vincoli inalterabili; eventuali deroghe possono essere concesse per quanto attiene a particolari relativi alle urbanizzazioni primarie e comunque solo se ne consegue un effettivo miglioramento tecnologico in fase di progettazione esecutiva.

Art. 3

EDIFICAZIONE DEL LOTTO

E' ammessa l'edificazione del lotto, ai sensi della normativa provinciale vigente in materia e nel rispetto dei seguenti indici:

- a) altezza massima dei fabbricati: 16,50 m;
sono ammesse maggiori altezze per strutture particolari, quali silos, antenne, ponti, ciminiere, ponti di servizio;
- b) distanza minima dai confini di proprietà: sono prescritte nella tavola del piano normativo.;
- c) distanza minima tra i fabbricati: 10 metri;
- d) rapporto massimo di copertura: 60% della superficie del lotto;
- e) superficie minima a verde: 3,5% della superficie del lotto.

Art. 4

LIMITE DI EDIFICAZIONE

Il limite di edificazione ha valore vincolante, definisce il perimetro massimo entro il quale si possono realizzare gli insediamenti.

L'edificazione dei piani interrati a confine è ammessa, ad esclusione delle parti interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale (25m dal muro di cinta del cimitero).

Art. 5

ASPETTO ARCHITETTONICO, AMBITO DI PROGETTO

La progettazione ed il relativo aspetto architettonico delle singole unità insediative deve essere realizzato con unitarietà di stile.

La documentazione di progetto da presentarsi in Comune deve comprendere un'idea progettuale di tutto l'ambito del lotto; l'edificazione può essere realizzata, indipendentemente da ciò per parti di qualsiasi ordine di grandezza.

Sono ammesse sporgenze delle coperture fino a 1,70m, ad esclusione del fronte verso la ferrovia del Brennero.

Art. 6

CUBATURA DA DESTINARE AL SETTORE TERZIARIO

In base a quanto previsto dall'Articolo 44, comma 2 della Legge Urbanistica Provinciale 13/97, una quota parte della cubatura massima ammessa (fino al 30%) può essere destinata al settore terziario.

In questo caso, il progetto da presentare in concessione deve specificare graficamente ed analiticamente dove si intende collocare la cubatura a destinazione terziario.

Art. 7

ACCESSI

Trattandosi di un piano di attuazione che riguarda un unico lotto, gli accessi veicolari dovranno essere opportunamente indicate nel progetto di concessione e sottoposti al parere del preposto ufficio di viabilità del Comune di Bolzano.

Art. 8

INFRASTRUTTURE

Trattandosi di un piano di attuazione che riguarda un unico lotto, le infrastrutture dovranno essere opportunamente indicate nel progetto delle sistemazioni esterne da presentare al Comune unitamente agli altri elaborati di concessione.

Le urbanizzazioni, ivi comprese le manutenzioni delle stesse sono a carico del concessionario.