

**CITTA' DI BOLZANO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
UFFICIO PIANIF. TERRITORIALE**



**STADT BOZEN
ASSESSORAT FÜR URBANISTIK
AMT FÜR RAUMPLANUNG**

**VARIANTE N. 6 AL PIANO DI ATTUAZIONE ZONA PER INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI D2 “PIANI DI BOLZANO - COMPARTO A” IN VIA DEL
MACELLO - VIA MAYR NUSSER**

Delibera G.M. n. 523 del 07.09.2020

**ABÄNDERUNG NR. 6 ZUM DURCHFÜHRUNGSPLAN DES
GEWERBEGEBIETES D2 „BOZNER BODEN - ABSCHNITT A” IN DER
SCHLACHTHOFSTRASSE – MAYR-NUSSER-STRASSE**

S.R. Beschluss Nr. 523 vom 07.09.2020

2. NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

Oggetto e finalità del piano

La zona produttiva di espansione D2 di interesse comunale ai Piani di Bolzano è denominata “Comparto A” e destinata ad insediamenti produttivi ai sensi delle disposizioni previste dalla normativa vigente.

Tale zona è inoltre disciplinata dalle norme di attuazione al P.U.C. (zona produttiva di interesse comunale di espansione D2 - art. 42) integrate dalle presenti norme di attuazione come di seguito specificate.

Art. 2

Elaborati del Piano

Gli elaborati sotto elencati fanno parte integrante del presente Piano di Attuazione:

- relazione illustrativa
- norme di attuazione
- preventivo di massima della spesa
- estratti tavolari e fogli di possesso delle p.f e p.ed. in C.C. Dodiciville
- Tav. 1 – ESTRATTO P.U.C. 1:5000
- Tav. 2 – ESTRATTO CATASTALE 1:1440
- Tav. 3 – RILIEVO scala 1:500
-
- Tav. 4 – PIANO NORMATIVO in scala 1:500
- Tav. 5a-PIANO INDICATIVO PIANO TERRA in scala 1:500
- Tav. 5b - PIANO INDICATIVO SEZIONI-PROSPETTI
- Tav. 6 – PIANO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE in scala 1:500;

2. DURCHFÜHRUNGS-BESTIMMUNGEN

Art. 1

Gegenstand und Zielsetzung des Plans

Die Gewerbeerweiterungszone von Gemeindeinteresse D2 am Bozner Boden wird als “Abschnitt A” bezeichnet und ist im Sinne der geltenden Gesetzesbestimmungen für die Ansiedlung von Produktionsbetrieben bestimmt.

Besagte Zone wird außerdem durch die Durchführungsbestimmungen des BLP geregelt (Gewerbeerweiterungszone D2 von Gemeindeinteresse - Art. 42), die durch die nachstehend ausgeführten Durchführungsbestimmungen ergänzt werden.

Art. 2

Planbestandteile

Die nachstehend aufgelisteten Elaborate sind integrierender Bestandteil dieses Durchführungsplans:

- Erläuternder Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Überschlägige Kostenschätzung
- Grundbuchauszüge und Besitzbögen der G.p. und B.p. in der K.G. Zwölffmalgreien
- Tafel 1 – AUSZUG DES BLP 1:5000
- Tafel 2 – KATASTERAUSZUG 1:1440
- Tafel 3 – ERHEBUNGEN 1:500
- Tafel 4 – RECHTSPLAN im Maßstab von 1:500
- Tafel 5a – GESTALTUNGSPLAN ERDGESCHOSS im Maßstab 1:500
- Tafel 5b – GESTALTUNGSPLAN SCHNITTE - ANSICHTEN
- Tafel 6 – PLAN DER ERSCHLIESSUNGSARBEITEN im Maßstab 1:500.

Art. 3

Piano normativo

Le indicazioni contenute nel piano normativo (Tav. 4) sono a tutti gli effetti vincolanti ad eccezione delle posizioni di rampe, accessi carrabili e sottopassaggio, per le quali, per ragioni tecniche migliorative possono essere previsti spostamenti non sostanziali. Modifiche possono essere concesse anche alle urbanizzazioni primarie (tav. 6) motivate da un effettivo miglioramento ai fini della realizzazione delle opere stesse.

La quota terreno di progetto potrà subire modifiche in più o meno 0,30 cm. max. in quanto motivata da ragioni costruttive e/o di allacciamento alle infrastrutture.

Per la definizione degli indici urbanistici ed edilizi valgono le norme di Attuazione al P.U.C.

Il limite di edificazione è la massima superficie coperta comprensiva anche dell'edificazione sotterranea. Sono ammesse sporgenze dei tetti e pensiline fino a m. 1.50.

I parcheggi privati potranno essere individuati nel sotterraneo e/o nelle aree esterne previste a parcheggio nella tav. 4.

Sui lotti 5/6 i posti auto verranno realizzati nel numero previsto dalla Legge urbanistica provinciale 13/97 e, nel caso dovesse risultare necessario, nel progetto definitivo verrà previsto un terzo piano interrato.

Modifica art. 3 con delibera C.C. nr. 55 del 26.08.2008, approvata dalla C.U.P. con nota del Dir. Rip. nr. 97699 del 20.11.2008

Art. 4

Servitù di passaggio

Le aree specificatamente indicate come servitù di passaggio devono essere sottoposte a registrazione del Tavolare prima del rilascio delle singole licenze d'uso delle edificazioni nei lotti nr. 5, 6 e 7.

Art. 3

Rechtsplan

Die im Rechtsplan enthaltenen Anweisungen (Tafel 4) sind in jeder Hinsicht bindend, mit Ausnahme der Rampenstandorte, der Zufahrten und Unterführungen, für welche aus technischen Gründen unwesentliche Standortverlegungen vorgenommen werden können. Abänderungen sind auch bei den primären Erschließungsarbeiten möglich (Tafel 6), wenn dadurch eine tatsächliche Verbesserung der Arbeiten selbst erzielt werden kann.

Die Bodenkote des Projekts kann um höchstens +/- 0,30 cm geändert werden, wenn bautechnische Gründe dafür vorliegen bzw. wenn es der Anschluss an die Infrastrukturen erfordert.

Für die Festlegung der urbanistischen und baulichen Indizes gelten die Durchführungsbestimmungen zum BLP.

Als Bebauungsgrenze gilt die größtmögliche überbaubare Fläche einschließlich der unterirdischen Verbauung. Es sind Dachvorsprünge und Schutzdächer bis zu 1,50 m zulässig.

Die privaten Parkplätze können unterirdisch bzw. in den für Parkplätze bestimmten Freiflächen laut Tafel 4 errichtet werden.

Die Anzahl der auf den Baulosen 5/6 zu errichtenden KFZ-Abstellplätze wird im Landesurbanistikgesetz 13/97 festgelegt und, falls notwendig, wird das endgültige Projekt ein drittes Untergeschoss vorsehen.

Änderung Art. 3 mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 55 vom 26.08.2008, mit Schreiben des Abt.-Dir. Nr. 97699 vom 20.11.2008 genehmigt

Art. 4

Wegerecht

Die mit einem Wegerecht belasteten Flächen müssen vor der Ausstellung der einzelnen Benutzbarkeitsbewilligungen der Gebäude auf den Baulosen Nr. 5, 6 und 7 im Grundbuch eingetragen werden.

Art. 4 bis

Accessibilità per i mezzi di soccorso

Su tutto il perimetro dei lotti 5/6 e 7 deve essere garantita la accessibilità dei mezzi di soccorso, il raggio di curvatura sull'angolo nord/est del lotto 7 e la complanarità del tratto sul lato nord del lotto 5/6 e 7 tra le superfici di transito veicolare e la pista ciclabile, senza barriere fisiche interposte tra le stesse.

Introduzione art. 4 bis con delibera C.C. nr. 55 del 26.08.2008, approvata dalla C.U.P. con nota del Dir. Rip. nr. 97699 del 20.11.2008

Art. 5

Opere di urbanizzazione

La zona oggetto del piano viene servita da infrastrutture previste nel Piano Normativo Tav. 6 1:500, che saranno definite nel progetto esecutivo successivamente alla approvazione del presente piano.

Art. 6

PROGETTAZIONE UNITARIA

Per ciascun lotto è prescritta una progettazione unitaria. Per una migliore attuazione del piano in oggetto si può prevedere l'assegnazione ai sensi del comma 2, art. 49 della L.P. 13/97 ad imprese di locazione finanziaria che si impegnino di realizzare gli impianti aziendali ed a darli in locazione ad imprese.

Per il lotto nr. 10 assegnatario "Zampini" è in svolgimento una attività aziendale che occupa con i propri impianti il sedime della costruzione prevista;

tali aree non potranno essere edificate finché non saranno eseguite le demolizioni secondo le previsioni del piano normativo (tav. 4); dovranno essere rispettate le distanze di sicurezza esterne prescritte dalle vigenti norme in materia.

Art. 4 bis

Zugänglichkeit für Rettungsfahrzeuge

Auf der gesamten Fläche der Baulose 5/6 und 7 muss die Zugänglichkeit für Rettungsfahrzeuge, der Kurvenradius im Nord/Ost-Winkel von Los 7 und die Koplanarität im Abschnitt auf der Nordseite der Baulose 5/6 und 7 zwischen den Fahrwegen und dem Radweg, ohne architektonische Barrieren, gewährleistet werden.

Einführung Art. 4 bis mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 55 vom 26.08.2008, mit Schreiben des Abt.-Dir. Nr. 97699 vom 20.11.2008 genehmigt

Art. 5

Erschließungsarbeiten

Die Zone, welche Gegenstand des Plans ist, ist mit Infrastrukturen versehen, die im Rechtsplan Tafel Nr. 6 1:500 vorgesehen sind. Diese werden im Ausführungsprojekt nach der Genehmigung des Plans bestimmt.

Art. 6

EINHEITLICHE PLANUNG

Für jedes einzelne Baulos ist eine einheitliche Planung vorgeschrieben. Für eine bessere Durchführung des Plans kann die Zuweisung im Sinne des Absatzes 2, Art. 49, des L.G. 13/97 an Leasingunternehmen vorgesehen werden, welche sich verpflichten müssen, die Betriebsanlagen zu verwirklichen und an Unternehmen zu vermieten. Auf dem Baulos Nr. 10, zugewiesen an „Zampini“, ist ein Betrieb tätig, der mit seinen Anlagen die Fläche für den vorgesehenen Bau besetzt; solange die Abbrucharbeiten gemäß den Bestimmungen des Rechtsplans (Tafel 4) nicht durchgeführt sind, können diese Flächen nicht bebaut werden. Es sind die äußeren Sicherheitsabstände einzuhalten, die von den geltenden einschlägigen Bestimmungen vorgeschrieben sind.

Art. 7

Destinazioni d'uso

I lotti definiti nel piano normativo tav. nr. 4 sono destinati in base alla legislazione vigente.

E' previsto inoltre che per tutti i lotti una quota fino al 50% della cubatura prescritta per ciascun lotto venga ammessa al settore terziario.

Modifica art. 7 con delibera G. M. nr. 574/51525 del 4.7.07.

Sul lotto 5/6 è prevista la possibilità di realizzare un esercizio turistico alberghiero.

Integrazione art. 7 con delibera G. M. n. 556 del 08.10.2013.

Art 7 bis

Alloggi di servizio

La realizzazione di alloggi di servizio è ammessa nel numero previsto dalla legge urbanistica (Legge provinciale nr. 13 del 11.08.97) e relativo regolamento di esecuzione.

Introduzione art. 7 bis con delibera C.C. nr. 55 del 26.08.2008, approvata dalla C.U.P. con nota del Dir. Rip. nr. 97699 del 20.11.2008

Art. 8

Edifici esistenti

Per gli edifici esistenti in contrasto con la destinazione di zona e specificatamente individuati nella tav. 4 – piano normativo sono ammessi interventi entro il profilo planivolumetrico esistente consentiti dalla lett. b-c) dell'art. 59 della legge urbanistica provinciale.

Art. 7

Zweckbestimmung

Die im Rechtsplan Tafel Nr. 4 bestimmten Baulose werden aufgrund der geltenden Gesetzesbestimmungen zweckbestimmt.

Es ist ferner vorgesehen, dass für alle Baulose bis zu 50% der für jedes Baulos vorgeschriebenen Kubatur für den Dienstleistungssektor bestimmt wird.

Änderung Art. 7 mit Stadtratsbeschluss Nr. 574/51525 vom 4.7.07.

Auf Baulos 5/6 kann ein Beherbergungsbetrieb errichtet werden.

Änderung Art. 7 mit Stadtratsbeschluss Nr. 556 vom 08.10.2013.

Art 7 bis

Dienstwohnungen

Die Anzahl der zu errichtenden Dienstwohnungen ist im Landesurbanistikgesetz Nr. 13 vom 11.08.97 und der entsprechenden Durchführungsverordnung festgelegt.

Einführung Art. 7 bis mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 55 vom 26.08.2008, mit Schreiben des Abt.-Dir. Nr. 97699 vom 20.11.2008 genehmigt.

Art. 8

Bestehende Gebäude

An den bestehenden Gebäuden, die im Widerspruch mit der Zonenzweckbestimmung stehen und in Tafel 4 – Rechtsplan angeführt sind, sind Eingriffe innerhalb des bestehenden planivolumetrischen Umrisses zulässig, die von den Buchstaben b-c) des Art. 59 des Landesraumordnungsgesetzes erlaubt sind.

Art. 9

Bonus energetico

Nei casi consentiti dalla legge è ammesso l'utilizzo del bonus energia ai sensi dell'art. 127 della LUP 13/1997 e delle relative direttive.

Integrazione con delibera G.M. n. 523 del 07.09.2020.

Art. 10

Prescrizioni particolari per i lotti (5 + 6)

Prima del rilascio della concessione edilizia dell'edificio sito sul lotto (5 + 6).1 dovrà essere costituita, previo accordo con il proprietario dell'immobile identificato dalla p.ed. 4370 CC. Dodiciville, Comune di Bolzano, un'idonea servitù per tollerare l'edificazione in aderenza e a confine. Prima del rilascio della concessione relativa al progetto degli interrati dovrà essere richiesto il nulla osta all'Ufficio provinciale Gestione Sostenibile delle Risorse Idriche circa la profondità di scavo.

Integrazione con delibera G.M. n. 523 del 07.09.2020.

Art. 9

Energiebonus

In den vom Gesetz vorgesehenen Fällen ist die Anwendung des Energiebonus gemäß Art. 127 des LROG 13/1997 und den entsprechenden Richtlinien gestattet.

Ergänzung mit Stadtratsbeschluss Nr. 523 vom 07.09.2020.

Art. 10

Besondere Auflagen für die Baulose (5 + 6)

Vor der Ausstellung der Baukonzession für das Gebäude auf dem Baulos (5 + 6).1 muss – nach vorheriger Vereinbarung mit dem Eigentümer der Liegenschaft auf der B.p. 4370 K.G. Zwölfgalgreien, Gemeinde Bozen – eine entsprechende Dienstbarkeit bestellt werden, um den Anbau an der Eigentumsgrenze zuzulassen. Vor der Ausstellung der Baukonzession in Bezug auf das Projekt der Tiefgeschosse muss beim Landesamt für nachhaltige Gewässernutzung die Unbedenklichkeitserklärung zur Grabungstiefe eingeholt werden.

Ergänzung mit Stadtratsbeschluss Nr. 523 vom 07.09.2020.