

ALLEGATO ALLA DELIBERA
COMMISSARIALE

N. 1738 del 4/7/89
Prot. N. 22995

COMUNE DI BOLZANO

UFFICIO TECNICO

Uff. coordinamento territor. ed urbanistico
Amt für Raumordnung u. Landesplanung

22-09-1989

Prot. N. 3542

URBANISTICA

VARIANTE PIANO DI ATTUAZIONE ZONE ARTIGIANALI
PIANI DI BOLZANO
COMPARTO "B"

Settore prolungamento Via Pfannenstiel - Gramm -
Via Mayr Nusser e collegamento con Via di Mezzo ai Piani

APPROVATO DALLA GIUNTA PROVINCIALE
CON MODIFICHE D'UFFICIO - DELIBERA
N. 7599 DEL 27.11.1989
GENEHMIGT VOM LANDESAUSSCHUSS MIT
ABÄNDERUNGEN VON AMTSWEGEN - BE-
SCHLUSS Nr. 7599 vom 27.11.89
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO CENTRALE DI URBANISTICA
DER DIREKTOR DES ZENTRALAMTES FÜR RAUMORDNUNG



NORME DI ATTUAZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE
DER GENERALSEKRETÄR

(Dr. Giuseppe Ioppi)

IL SINDACO-DEI BÜRGERMEISTER



Bolzano, maggio 1989

INGEGNERE CAPO
STADTBAUMEISTER
Franco Bertoluzzi

ART.1

La zona produttiva dei Piani di Bolzano, compresa nel settore prolungamento via Pfannenstiel - Gramm - via Mayr Nusser e collegamento con via di Mezzo ai Piani, è destinata ad insediamenti produttivi, ai sensi della legge provinciale 21.01.1986, 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. 20.08.1972, 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. 08.09.1981, nr. 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 dell'Ordinamento urbanistico provinciale.

Integrazioni.

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. 21.01.1986, nr. 3 e successive modifiche ed integrazioni.

ART.6

Gli assegnatari s'impegnano per se', loro eredi e aventi causa, a raggiungere nel termine previsto dall'art. 46 della L.P.

08.09.1981, nr. 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, ai 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 delle disposizioni di legge in materia di tutela della salute e dell'integrità fisica dei lavoratori.

applicare le sanzioni previste dalle leggi in vigore, con particolare riferimento all'art. 4 L.P. 21.01.1986, nr. 3 e successive modifiche ed integrazioni.

ART.8

Gli assegnatari s'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, la presente assegnazione si intenderà risolta a sensi dell'art. 5 della L.P. 21.01.1986, nr. 3 e agli assegnatari spetterà il rimborso previsto dalla L.P. 20.08.1972, nr. 15 e successive modificazioni.

ART.9

Gli assegnatari s'impegnano per se', 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.

In caso di alienazione totale o parziale dell'area assegnata il proprietario alienante dovrà produrre al Comune di Bolzano copia autentica del relativo contratto. In caso di vendita di area

DELIBERA

N. 7599

DEL 27.11.89



espropriata con i criteri secondo la normativa vigente prima della pubblicazione della sentenza della Corte Costituzionale nr. 231 del 1984, l'assegnatario deve pagare al Comune stesso la somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di cessione pagato per la presente assegnazione rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice del costo della vita risultante dalle rivelazioni dell'Istituto Statistica (art. 5 comma 12 L.P. 3/86).

ART.10

Il piano vincolante per il settore compreso tra il prolungamento di via Pfannenstiel - Gramm- via Mayr Nusser e collegamento con via di Mezzo ai Piani, detta norme per:

- larghezza dei sedimi stradali;
- accessi lungo i fronti stradali principali;
- aree gravate da servitu' per cabine elettriche;
- distanze;
- area minima a verde;
- area minima a parcheggio;
- orientamento (direzione dei fronti);
- limite massimo di edificazione;
- superficie massima copribile;
- altezze massime;
- distanze.

La superficie coperta massima e' fissata nel 70% dell'area del lotto.

L'indice di edificazione massimo e' fissato in 7,2 m³/m²

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

ART.11

Edifici preesistenti, in contrasto con la destinazione di zona, nonchè 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 i parcheggi ed il verde. Dovra' peraltro essere elaborato apposito parere o perizia idrogeologica.

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.

ART.14

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

ART.15

Il progetto esecutivo deve comprendere anche eventuali recinzioni.

ART.16

Per il progetto inerente le costruzioni ammissibili entro la fascia di 10 m. di distanza dal confine del Demanio idrico lungo il fiume Isarco, si dovra' ottenere deroga dal Genio Civile.