

AUTONOME PROVINZ
BOZEN - SÜDTIROL



PROVINCIA AUTONOMA
DI BOLZANO - ALTO ADIGE

COMUNE DI BOLZANO



GEMEINDE BOZEN

PIANO DI ATTUAZIONE DURCHFÜHRUNGSPLAN

ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C 2
PRESSO L'AREA "WERTH" IN VIA MASO DELLA PIEVE A BOLZANO

WOHNBAUZONE C 2 - ERWEITERUNGSZONE
IM AREAL „WERTH“ IN DER PFARRHOFSTRASSE IN BOZEN

NORME DI ATTUAZIONE DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Proprietà - Committente:

Besitzer - Auftraggeber:

VEBA INVEST S.R.L.

Bolzano – Bozen

06/2020

**Dr. Arch.
Pierguido Morello**
Urbanista/Raumplaner

Dr. Arch. Marco Widmann
Collaboratore/Mitarbeiter

Via Dante / Dantestraße 20/A
39100 – Bolzano/Bozen
Tel. 339 2946031
E-mail: sistema.bz@dante20a.it

Art. 1

Oggetto e elaborati di Piano

Il piano di attuazione ha per oggetto la zona residenziale di espansione C2 presso l'area "Werth" in via Maso della Pieve a Bolzano ed è costituito dai seguenti documenti:

- Relazione illustrativa
- Norme di attuazione
- Tavole di Piano:
 1. Estratto del PUC – Variante PUC
 2. Situazione catastale
 - 3a. Rilievo plani-altimetrico
 - 3b. Rilievo plani-altimetrico – Mappa catastale – Frazionamenti
 4. Piano normativo
 5. Piano delle infrastrutture
 - 6a. Piano indicativo: Pianta generale
 - 6b. Piano indicativo: Piano terra – Piano tipo – Sezione
 - 6c. Piano indicativo: Piano interrato
 - 6d. Piano indicativo: Viste 3D
- Modello

Art. 2

Normativa di riferimento

L'edificazione e le destinazioni d'uso dei suoli nella zona sono soggette alle presenti norme di attuazione, al piano normativo e alla convenzione stipulata tra il proprietario dell'area e il Comune.

Per quanto non esplicitamente normato dal presente piano di attuazione si fa riferimento al Regolamento edilizio del Comune, alle Norme del Piano urbanistico comunale e alle normative in materia di urbanistica e edilizia.

In particolare valgono i seguenti articoli delle Norme di attuazione del PUC:

- art. 1 - Definizioni generali;
- art. 19 - Zona residenziale C2 – Zona di espansione.

Per quanto riguarda gli indici previsti dall'art. 19 delle Norme di attuazione del PUC il presente piano di attuazione conferma:

- a) densità edilizia massima: 3,5 m³/m²;
 - b) rapporto massimo di copertura: 40%;
 - d) distanza minima dal confine: 5 m;
 - e) distanza minima tra gli edifici: 10 m;
 - f) rapporto massimo di superficie impermeabile: rispetto dell'indice R.I.E.
- Viene invece così modificato il seguente indice:
- c) altezza massima degli edifici: 25 m;

Art. 1

Gegenstand und Planunterlagen

Der Durchführungsplan betrifft die Wohnbauerweiterungszone C2 im Areal „Werth“ in der Pfarrhofstraße in Bozen und setzt sich aus folgenden Unterlagen zusammen:

- Erläuternder Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Graphische Unterlagen:
 1. Auszug aus dem BLP – Abänderung BLP
 2. Katasterbestand
 - 3a. Höhengschichtenplan
 - 3b. Höhengschichtenplan – Katasterkarte – Teilungspläne
 4. Rechtsplan
 5. Infrastrukturenplan
 - 6a. Gestaltungsplan: Lageplan
 - 6b. Gestaltungsplan: Erdgeschoß – Regelgeschoß – Sektion
 - 6c. Gestaltungsplan: Untergeschoß
 - 6d. Gestaltungsplan: 3D Schaubilder
- Modell

Art. 2

Anwendbares Regelwerk

Die Verbauung und die Zweckbestimmungen der Grundstücke in der Zone unterliegen den vorliegenden Durchführungsbestimmungen, dem Rechtsplan und der Vereinbarung zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde.

Sofern nicht ausdrücklich vom gegenständlichen Durchführungsplan geregelt, wird auf die Gemeindebauordnung, auf die Bestimmungen des Bauleitplanes und auf das Regelwerk im Urbanistik- und Bauwesen Bezug genommen. Insbesondere gelten folgende Artikel der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan:

- Art.1 – Allgemeine Bestimmungen;
- Art.19 - Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone.

Hinsichtlich der im Art. 19 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan, vorgesehenen Bauvorschriften, bestätigt der gegenständliche Durchführungsplan:

- a) höchstzulässige Baumassendichte: 3,5 m³/m²;
 - b) höchstzulässige überbaute Fläche: 40%;
 - d) Mindestgrenzabstand: 5 m;
 - e) Mindestgebäudeabstand: 10 m;
 - f) höchstzulässige Versiegelung des Bodens: Einhaltung des B.V.F. Indexes;
- Folgende Bauvorschrift wird hingegen abgeändert:
- c) höchstzulässige Gebäudehöhe: 25 m;

Art. 3

Opere di mitigazione per i pericoli da crollo e approvazione piano di attuazione

Secondo la delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 14.05.2013, l'approvazione del piano di attuazione, è subordinata alla realizzazione ed al collaudo delle opere di protezione sul versante, alla nuova verifica del pericolo idrogeologico ed idraulico, alla relativa classificazione ufficiale del pericolo dell'area, secondo l'iter previsto dalla normativa provinciale, e alla verifica di compatibilità, con definizione del Rischio Specifico dell'area.

In accordo con l'Ufficio Geologia del Comune di Bolzano, al posto delle opere di protezione sul versante, è stato realizzato un'opera di mitigazione per i pericoli da crollo al limite est dell'area.

Art. 4

Destinazioni d'uso degli edifici

La zona, totalmente di proprietà privata, è destinata all'edilizia abitativa agevolata e in particolare ad alloggi per il ceto medio.

Gli alloggi verranno realizzati dal proprietario dell'area assieme alle cooperative.

Nel piano interrato, oltre a autorimesse, cantine e vani tecnici, sono ammesse le attività compatibili con le norme vigenti in materia di urbanistica, igiene e sicurezza.

Art. 5

Piano normativo

Il piano normativo indica come vincolanti:

- confine di zona e minima unità di intervento;
- limite massima edificazione fuori terra;
- limite massima edificazione interrata;
- quota altimetrica di progetto;
- distanze;
- accesso carraio;
- accessi pedonali;
- destinazione d'uso del suolo;
- cubatura massima e minima;
- superficie coperta massima;
- altezza massima degli edifici.

Art. 6

Confine di zona e minima unità di intervento

Il confine di zona indica il perimetro, adeguato ai confini di proprietà reali, dell'area sottoposta a Piano di attuazione come individuato dal PUC.

Tenuto conto della ridotta superficie della zona di espansione e che la sua realizzazione sarà demandata alle cooperative, il confine della minima unità di intervento coincide con il confine di zona.

E' prescritta l'elaborazione di un progetto unitario.

Art. 3

Milderung der Einsturzgefahren und Genehmigung des Durchführungsplanes

Laut Beschluss des Gemeinderates Nr. 28 vom 14.05.2013 sind die Ausführung und Abnahme der Hangschutzbauten, die neue Prüfung der hydrogeologischen und hydraulischen Gefahr, die entsprechende, wie von der Landesgesetzgebung vorgesehene, offizielle Klassifizierung der Gefahrenzone, und die Prüfung der Kompatibilität mit Bestimmung des spezifischen Risikos, Voraussetzungen für die Genehmigung des Durchführungsplanes.

In Absprache mit dem Amt für Geologie der Gemeinde Bozen wurde anstelle der Schutzarbeiten am Hang Arbeiten zur Milderung der Einsturzgefahren an der östlichen Grenze des Gebiets durchgeführt.

Art. 4

Zweckbestimmungen der Gebäude

Die gänzlich im Privatbesitz befindliche Zone ist für den geförderten Wohnbau, insbesondere für Wohneinheiten für den Mittelstand, bestimmt.

Die Wohnungen werden vom Eigentümer des Areals zusammen mit den Genossenschaften errichtet.

Im unterirdischen Geschoss können außer den Garagen, Kellern und technischen Räumen auch Nutzungen untergebracht werden, die mit den Vorschriften für Urbanistik, Hygiene und Sicherheit im Einklang sind.

Art. 5

Rechtsplan

Der Rechtsplan enthält bindende Vorschriften hinsichtlich:

- Grenze der Zone und Mindesteingriffseinheit;
- oberirdische maximale Baugrenze;
- unterirdische maximale Baugrenze;
- Projekthöhenkote;
- Abstände;
- KFZ-Einfahrt;
- Zugänge für Fußgänger;
- Zweckbestimmungen der Grundstücke;
- Maximale- und Mindestkubatur;
- maximale überbaute Fläche;
- höchstzulässige Gebäudehöhe.

Art. 6

Zonengrenze und Mindesteingriffseinheit

Die Zonengrenze bestimmt den Umfang des Durchführungsplanes, welcher den tatsächlichen Eigentums Grenzen der Grundstücke wie im BLP vorgesehen angepasst werden muss.

Angesichts der geringen Fläche der Erweiterungszone sowie des Umstandes, dass die Umsetzung den Genossenschaften überlassen wird, entspricht die Mindesteingriffseinheit der Zonengrenze.

Es ist die Ausarbeitung eines einheitlichen Projektes vorgeschrieben.

Art. 7

Limite di edificazione fuori terra

La collocazione e la distribuzione delle cubature possono essere scelte liberamente all'interno delle aree definite nel piano normativo dal limite massimo di edificazione fuori terra.

In deroga a tale limite negli edifici interni alla zona possono essere realizzati i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino ad un aggetto di 1,5 m.

Art. 8

Limite massimo di edificazione interrata

L'edificazione sotto terra deve essere realizzata entro il limite massimo di edificazione interrata indicata nel piano normativo.

Per la profondità di scavo sono da rispettare le disposizioni di legge per la zona III di tutela delle acque potabili (secondo la delibera della G.P. n. 5922 del 17.10.1983 di "Tutela della falda acquifera di Bolzano ed istituzione zona di rispetto L.P. N. 63 del 6.09.1973").

E' ammesso al massimo un piano sotterraneo.

Per scavi al di sotto di 239,20 m.s.l.m. è vincolante il parere dell'Ufficio gestione risorse idriche della Provincia.

Le bocche di lupo e le griglie di areazione sono ammesse nelle aree verdi di uso collettivo o privato e nei percorsi pedonali. Nelle aree verdi di uso collettivo o privato sono consentite bocche da lupo solo complanari. Nei percorsi pedonali sono ammesse anche in aggetto.

Art. 9

Quota altimetrica di progetto

La quota altimetrica, espressa in metri sul livello del mare, determina la quota del livello di ingresso e/o del piano terra e può variare di 0,50 m in meno nell'ambito di elaborazione del progetto edilizio.

Nel progetto edilizio il riferimento deve essere quello della quota altimetrica indicata nel rilievo e nel piano normativo.

Nel Piano normativo, oltre alla quota zero, sono indicate anche una quota nell'area viabile a sud della zona, nella parte finale della strada di accesso alla zona e nel verde privato condominiale.

Art. 10

Distanze

Le distanze riportate nel piano normativo sono da intendersi come minime.

Art. 7

Oberirdische maximale Baugrenze

Innerhalb der im Rechtsplan durch die Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen kann für den betreffenden Bau die Baumassenaufstellung und Verteilung frei gewählt werden.

In den Gebäuden innerhalb der Zone können, in Abweichung zur Baugrenze, Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,5 Meter gebaut werden.

Art. 8

Unterirdische maximale Baugrenze

Die unterirdische Bebauung muss innerhalb der im Rechtsplan angeführten unterirdischen Maximalbaugrenze realisiert werden.

Für die Tiefe des Aushubes sind die Gesetzesbestimmungen für die Zone III der Trinkwasserschutzgebiete einzuhalten (gemäß Beschluss der LR. Nr. 5922 vom 17.10.1983 „Schutz des Grundwassers von Bozen und Errichtung der Bannzone L.G. Nr. 63 vom 6.09.1973“).

Es darf maximal ein Untergeschoss errichtet werden.

Bei Aushub unter 239,20 m.ü.d.M. ist das Gutachten des Amtes für Gewässernutzung der Provinz bindend.

Lichtschächte und Belüftungsgitter sind in den Grünflächen mit öffentlicher oder privater Nutzung und in den Fußwegen erlaubt. In den Grünflächen mit gemeinschaftlicher oder privater Nutzung sind nur koplanare Lichtschächte erlaubt. Auf Fußwegen dürfen sie auch überhängen.

Art. 9

Projekthöhenkote

Die Höhenkote, in Metern über dem Meeresspiegel ausgedrückt, definiert die Kote des Eingangsbereiches und/oder des Erdgeschosses und kann im Rahmen der Ausarbeitung des Projektes um 0,50 m herabgesetzt werden.

Das Bauprojekt muss sich auf die Höhenkote beziehen, welche in der Vermessung und im Rechtsplan angeführt ist.

Im Rechtsplan ist neben der Nullquote auch eine Quote in der Verkehrsfläche südlich des Gebiets, am Ende der Zufahrtsstraße zum Gebiet und auf der privaten Grünfläche des Kondominiums angegeben.

Art. 10

Abstände

Die im Rechtsplan angegebenen Abstände verstehen sich als Mindestabstände.

Art. 11**Accesso carraio**

Nel piano normativo sono indicati gli accessi carrai alla zona e al piano interrato.

La posizione esatta può subire leggeri spostamenti nell'ambito dell'elaborazione del progetto edilizio.

Le quote della strada di accesso alla zona nella parte finale esterna alla zona verranno modificate per raccordarsi con l'area viabile interna alla zona.

La strada di accesso dovrà garantire l'accesso ai mezzi di soccorso come previsto dal DM 246/1987.

Art. 12**Accessi pedonali**

Nel piano normativo sono indicati gli accessi pedonali alla zona e agli edifici.

La posizione esatta è solo indicativa e può essere variata nell'ambito dell'elaborazione del progetto edilizio.

Art. 13**Destinazioni d'uso del suolo**

Nel piano normativo sono indicate le destinazioni d'uso del suolo e in particolare le aree destinate a:

- edilizia abitativa agevolata – ceto medio;
- aree verdi di uso privato;
- aree verdi di uso collettivo;
- opera provvisoria;
- strada di accesso;
- percorsi pedonali e mezzi di soccorso;
- aree viabili all'interno della zona;
- parcheggi.

Art. 14**Cubatura ammessa**

La cubatura massima e minima ammessa, indicata nel piano normativo, sono vincolanti.

Bonus energetici che consentono un aumento della cubatura in base alla normativa vigente al momento del rilascio della concessione edilizia possono essere utilizzati, ma solo ed esclusivamente all'interno del limite di massima edificabilità e delle altezze definite nel piano normativo.

Art. 15**Superficie coperta massima**

La superficie coperta massima, indicata nel piano normativo, è vincolante.

Art. 16**Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici, espressa in metri e indicata nel piano normativo, è vincolante.

Art. 11**PKW-Einfahrt**

Im Rechtsplan sind die Zufahrten zu der Zone und zu dem Untergeschoss angeführt.

Die genaue Position kann im Zuge der Ausarbeitung des Bauprojektes geringe Verschiebungen erfahren.

Die Koten der Zufahrtsstraße zu der Zone im letzten außerhalb der Zone liegenden Teil werden so geändert, dass sie mit dem Gebiet innerhalb der Zone verbunden sind.

Die Zufahrtsstraße muss breit genug sein, um gemäß MD 246/1987 die Durchfahrt der Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten.

Art. 12**Zugänge für Fußgänger**

Im Rechtsplan sind die Zugänge in die Zone und die Eingänge in die Gebäude für Fußgänger angeführt.

Die genaue Position kann im Zuge der Ausarbeitung des Bauprojektes geringe Verschiebungen erfahren.

Art. 13**Zweckbestimmungen der Grundstücke**

Im Rechtsplan sind die Zweckbestimmungen der Grundstücke angegeben, insbesondere die Grundstücke die für folgende Widmungen bestimmt sind:

- geförderter Wohnbau – Mittelstand;
- Grünflächen mit privater Nutzung;
- Grünflächen mit gemeinschaftlicher Nutzung;
- Schutzwall;
- Zufahrtsstraße;
- Fußwege und Rettung;
- Verkehrsflächen innerhalb der Zone;
- Parkplätze.

Art. 14**Zulässige Kubatur**

Die zulässige maximale und Mindestkubatur, welche im Rechtsplan angeführt sind, ist bindend.

Eine Erhöhung der Baumasse, die im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen (Energiebonus), die zum Zeitpunkt der Erlassung der Baukonzession gültig sind, zulässig ist, können ausschließlich innerhalb der festgelegten maximalen Baugrenzen und Höhen des Rechtsplanes errichtet werden.

Art. 15**Maximale überbaute Fläche**

Die maximale überbaute Fläche, welche im Rechtsplan angeführt ist, ist bindend.

Art. 16**Höchstzulässige Gebäudehöhe**

Die höchstzulässige Gebäudehöhe, in Metern ausgedrückt und im Rechtsplan angeführt, ist bindend.

Art. 17**Aree verdi di uso privato**

Tutte le superfici che non sono edificate o utilizzate come superfici di traffico devono essere sistemate a verde e dove possibile con cespugli e alberi.

Le aree verdi sono destinate ai futuri abitanti della zona. La loro posizione può subire leggere variazioni nell'ambito dell'elaborazione del progetto edilizio. La loro dimensione può essere aumentata nell'ambito dell'elaborazione del progetto edilizio.

Art. 18**Aree verdi di uso privato condominiale**

Aree verdi di uso privato condominiale sono destinate agli abitanti della zona.

La dimensione e posizione può subire per ragioni tecniche o funzionali leggere variazioni nell'ambito dell'elaborazione del progetto edilizio.

L'area per almeno il 15% deve essere di verde profondo per consentire l'eventuale piantumazione di alberi ad alto fusto.

Art. 19**Percorsi pedonali e parcheggi all'aperto**

I percorsi pedonali e i parcheggi all'aperto possono essere pavimentati con superfici sigillate.

Art. 20**Aree viabili all'interno della zona**

La strada di accesso per i veicoli e la rampa di accesso al piano interrato possono essere pavimentati con superfici sigillate.

La posizione esatta può subire leggeri spostamenti nell'ambito dell'elaborazione del progetto edilizio.

La servitù di passo e veicoli evidenziata nell'area viabile è a favore della p.f. 2623/14 C.C. Dodiciville per permettere alla SEAB di accedere alla fossa Berg per interventi di manutenzione e dovrà essere costituita prima del rilascio della concessione edilizia.

La servitù di passo e veicoli dovrà essere a titolo gratuito e senza alcun onere di manutenzione, né ordinaria né straordinaria, a carico del Comune o di SEAB.

Le strutture interrate, interferenti in qualsiasi modo con l'area di servitù, dovranno essere dimensionate per sopportare carichi stradali di prima categoria.

Art. 21**Parcheggi**

La dotazione minima di parcheggi (posti auto e garage) dovrà prevedere la realizzazione di un posto auto per alloggio. Dovranno inoltre essere realizzati ulteriori 5 posti auto. Il vincolo pertinenziale dei posti auto per gli alloggi deve essere intavolato.

Art. 17**Grünflächen mit privater Nutzung**

All jene Flächen, die nicht überbaut oder für Verkehrszwecke genutzt werden, müssen begrünt werden und sind wo möglich mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

Die Grünflächen sind für die zukünftigen Bewohner bestimmt.

Die genaue Position kann im Zuge der Ausarbeitung des Bauprojektes geringe Verschiebungen erfahren.

Deren Ausmaß kann im Zuge der Projektausarbeitung vergrößert werden.

Art. 18**Private Grünflächen des Kondominiums**

Private Grünflächen des Kondominiums sind den Einwohnern der Zone vorbehalten.

Die genaue Position und Größe kann im Zuge der Ausarbeitung des Bauprojektes aus technischen oder funktionalen Gründen geringe Verschiebungen erfahren.

Die Fläche muss zu mindestens 15% nicht unterirdisch verbaut werden, damit gegebenenfalls hochstämmige Bäume gepflanzt werden können.

Art. 19**Fußwege und oberirdische Parkplätze**

Die Oberflächen der Fußwege und der oberirdischen Parkplätze dürfen versiegelt werden.

Art. 20**Verkehrsflächen innerhalb der Zone**

Die Zufahrtsstraße für PKW und die Rampe in das Untergeschoß können versiegelt werden.

Die genaue Position kann im Zuge der Ausarbeitung des Bauprojektes geringe Verschiebungen erfahren.

Die in den Verkehrsflächen hervorgehobene Durchgangs- und Durchfahrtsdienstbarkeit ist zugunsten der GP 2623/14 KG Zwölfgalgrein, um der SEAB die Zufahrt zum „Graben Berg“ für Instandhaltungsarbeiten zu ermöglichen, und muss vor Erlass der Baugenehmigung eingeräumt werden.

Die Durchgangs- und Durchfahrtsdienstbarkeit muss kostenlos und ohne ordentlichen und außerordentlichen Instandhaltungskosten sein, die von der Gemeinde oder SEAB zu tragen sind.

Die unterirdischen Strukturen, die den Dienstbereich in irgendeiner Weise beeinträchtigen, müssen so dimensioniert sein, dass sie erstklassigen Straßenlasten standhalten.

Art. 21**Parkplätze**

Für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze (Parkstellen und Garagen) ist ein Parkplatz pro Wohnung erforderlich. Zusätzlich müssen 5 Parkplätze realisiert werden. Die Zubehörbindung der Parkplätze muss im Grundbuch eingetragen werden.

Art. 22

Piano indicativo

Come proposta orientativa per la distribuzione degli edifici vale il piano indicativo allegato (Planimetria, piano terra/piano tipo/sezione, Piano interrato, Viste 3D).

Le superfici libere da edifici, con esclusione degli spazi necessari per gli accessi e per eventuali aereazioni dei garage, devono essere sistemate a verde.

Art.23

Composizione architettonica

La progettazione degli edifici nuovi da realizzare e delle aree esterne ha da tenere conto della formazione di una struttura cittadina unitaria.

Deve nascere un'area urbana vivibile che tenga conto delle necessità dei suoi abitanti.

Art. 24

Norme ambientali ed energetiche

Per gli interventi edilizi e di sistemazione delle aree aperte, il progetto edilizio unitario, oltre al rispetto di tutte le norme in materia, dovrà prevedere:

- l'adeguamento alle norme in materia di contenimento energetico attraverso la certificazione CasaClima;
- indice RIE minimo 4;
- le superfici a verde pensile e la stratificazione da realizzare devono corrispondere alle prescrizioni previste dalla norma UNI 11235/2015;
- la posa degli alberi ad alto fusto deve tener conto del rispetto dei 3 m di distanza dal confine come da art. 892 del codice civile;
- lo smaltimento a dispersione o riutilizzo per irrigazione all'interno della zona di piano delle acque bianche meteoriche;
- la realizzazione di superfici a verde a copertura dei volumi interrati nello spessore minimo di 40 cm;
- la realizzazione di superfici a verde sulle coperture e terrazze degli edifici, per quanto e nell'estensione possibile; la sopraelevazione dovuta al verde pensile non concorre al computo della cubatura urbanistica;
- la realizzazione di un impianto di riscaldamento centralizzato che utilizzi le più avanzate tecnologie in ordine al risparmio energetico e al contenimento delle emissioni di CO₂;
- la realizzazione, nei modi e nelle quantità compatibili con il progetto architettonico del fabbricato, di impianti termici-solari e di impianti fotovoltaici;
- per quanto riguarda il rumore dovrà essere rispettata la normativa relativa alla classe acustica II (zona residenziale) di cui alla L.P. 20 del 5.12.2012 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico";
- all'interno della zona vanno previsti appositi spazi per la sistemazione dei contenitori dei rifiuti come

Art. 22

Gestaltungsplan

Als Orientierungsvorschlag für die Gestaltung des Wohnbaugebietes gilt der beiliegende Gestaltungsplan (Lageplan, Erdgeschoß / Regelgeschoß / Sektion, Untergeschoß, 3D Schaubilder).

Die freien Flächen, mit Ausnahme der notwendigen Flächen für die Zufahrten und für eventuelle Belüftungen der Garagen, müssen grün gestaltet werden.

Art.23

Architektonische Gestaltung

Die Planung der neu zu errichtenden Gebäude und Außenanlagen hat der Entstehung eines einheitlichen städtischen Gefüges Rechnung zu tragen.

Es soll ein lebenswerter urbaner Lebensraum entstehen, der den Bedürfnissen seiner Bewohner Rechnung trägt.

Art. 24

Umwelt- und Energiesparbestimmungen

Bei den baulichen Maßnahmen und bei der Freiraumplanung, muss das einheitliche Projekt zu sämtlichen baurechtlichen Bestimmungen, noch folgende Auflagen erfüllen:

- Nachweis zur Einhaltung der Bestimmungen über die Energiesparmaßnahmen durch das Klimahaus-Zertifikat;
- Beschränkungsindex B.V.F. Minimum 4;
- Die Gründachflächen und die durchzuführenden Schichten müssen den Anforderungen der UNI 11235/2015 entsprechen;
- Bei der Verlegung hoher Bäume muss der Abstand von 3 m zur Grenze gemäß Art. 892 des Bürgerlichen Gesetzbuches berücksichtigt werden;
- die Beseitigung der weißen Niederschlagswasser durch Streuung oder Wiederverwendung der Beregnungswasser innerhalb der Zone des Plans;
- die Abdeckung der unterirdischen Volumen durch eine Erdschicht (mind. 40 cm) und Begrünung derselben;
- Schaffung von Grünflächen auf Dächern und Terrassen im maximal möglichen Ausmaß; die Überbauung, die auf die Realisierung von Dachgärten zurückzuführen ist, wird nicht bei der Berechnung der Kubatur berücksichtigt;
- die Realisierung einer zentralen Heizanlage unter Anwendung der modernsten Technologie im Bereich der Energieeinsparung und der Reduzierung der Ausscheidung von CO₂;
- die Erstellung von Solar- und Photovoltaik-Anlagen, Art und Anzahl im Einklang mit dem architektonischen Projekt des Bauwerkes;
- In Bezug auf Lärm müssen die Vorschriften für die akustische Klasse II (Wohnbauzone) eingehalten werden gemäß L.G. 20 vom 5.12.2012 „Bestimmungen zur Lärmbelastung“;
- Innerhalb der Zone müssen gemäß der Müllordnung der Stadtgemeinde Bozen spezielle Räume für die

previsto dal Regolamento del servizio di smaltimento dei rifiuti solidi urbani del Comune di Bolzano.

Art. 25

Altre prescrizioni

Il progetto edilizio unitario dovrà inoltre rispettare le prescrizioni degli uffici competenti del Comune di Bolzano e della Provincia di Bolzano.

In particolare:

- la realizzazione di un accesso sicuro e a norma per pedoni ed autovetture della larghezza adeguata, approvata dall'Ufficio Infrastrutture ed Arredo Urbano;
- il progetto di concessione edilizia deve essere accompagnato da una relazione geologica/geotecnica e dalla verifica di compatibilità;
- la verifica delle condizioni della tubazione della "fossa Berg" e l'eventuale adeguamento della stessa a standard ottimali.

Art. 26

Piano delle infrastrutture

Non sono previste aree e infrastrutture pubbliche all'interno della zona.

Il progetto edilizio dovrà prevedere la realizzazione della strada di accesso da via Maso della Pieve e gli allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti.

Gli interventi previsti per la messa in sicurezza della zona, quelli eventualmente necessari per adeguare la tubazione della "fossa Berg" a standard ottimali, la realizzazione della strada di accesso e gli allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti sono da considerarsi lavori di apprestamento dell'area e opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 89 della legge provinciale 17.12.1998 n. 13.

Queste opere possono essere ammesse alle agevolazioni per l'urbanizzazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata ai sensi dell'articolo 87 della legge provinciale 17.12.1998 n. 13.

Secondo quanto previsto dall'art. 40 della L.P. 13/1997 dovrà essere stipulata una convenzione tra il comune e il proprietario dell'area prima del rilascio della concessione edilizia.

Aufstellung der Restmüllbehälter vorgesehen werden.

Art. 25

Andere Auflagen

Das einheitliche Bauprojekt muss allen Auflagen der Fachämter der Gemeinde Bozen und der Provinz Bozen entsprechen.

Insbesondere:

- die Errichtung einer sicheren und den Vorschriften entsprechenden Zufahrt für Autos bzw. des Zuganges für Fußgänger mit einer vom Amt für Infrastrukturen und Freiraumgestaltung genehmigten Breite;
- dem Baugenehmigungsprojekt muss ein geologischer / geotechnischer Bericht und eine Kompatibilitätsprüfung beigelegt sein;
- die Überprüfung des Erhaltungszustandes der Leitungen des Abwasserkanals „Graben Berg“ und die eventuelle Anpassung derselben an optimale Standards.

Art. 26

Infrastrukturenplan

Es sind keine öffentlichen Flächen und Infrastrukturen innerhalb der Zone vorgesehen.

Das Bauprojekt muss die Realisierung der Zufahrtstraße von der Pfarrhofstraße und den Anschluss an das bestehende Infrastrukturnetz vorsehen.

Die vorgesehenen Arbeiten zur Sicherung des Gebietes, die eventuell notwendigen Arbeiten für die Anpassung des Abwasserkanals „Graben Berg“ an optimale Standards, die Realisierung der Zufahrtsstraße und der Anschluss an das bestehende Infrastrukturnetz sind im Sinne des Art. 89 Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 als Arbeiten zur Baureifmachung und Erschließung der Flächen zu sehen.

Diese Arbeiten können im Sinne des Art. 87 Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 als Arbeiten zur Baureifmachung und Erschließung der Flächen gefördert werden.

Laut art. 40 des L.G. 13/1997 muss eine Vereinbarung zwischen Gemeinde und Grundeigentümer vor Erlass der Baugenehmigung unterzeichnet werden.