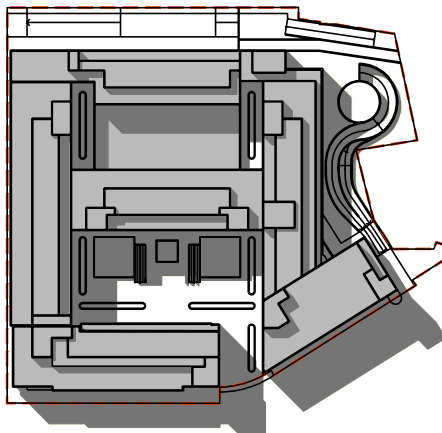


PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO
AUTONOME PROVINZ BOZEN
COMUNE DI BOLZANO
STADTGEMEINDE BOZEN

SDA



ZONA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO "D1" - AREA EX FIAT
GEWERBEAUFFÜLLGEBIET "D1"- ZONE EX FIAT

VARIANTE AL
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
(APPROVATO DALLA G.P. CON DELIBERA Nr. 497 DEL 18/02/2002)
ÄNDERUNG DES
DURCHFÜHRUNGSPLANS AUF PRIVATINITIATIVE
(GENEHMIGT VON DER LANDESREGIERUNG BESCHLUSS Nr. 497 VOM 18/02/2002)

PROGETTISTA/PROJEKTANT



HABITAT

COMMITTENTE/BAUHERR



IMPRESA COSTRUZIONI - BAUUNTERNEHMUNG
HABITAT SPA-AG
via Roen Str. 53 - BOLZANO/BOZEN - Tel./Fax. 0471/270888

HABITAT AG
L'AMMINISTRATORE

TAV.NR./PLAN.NR.

DOC. B.

20.07.2002
28.01.2003

NORME DI ATTUAZIONE
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

ART. 1.
OGGETTO E ELABORATI DEL PIANO

Il Piano di attuazione ha per oggetto la zona produttiva di completamento “D1” denominata “AREA EX-FIAT / SDA” ed è costituito dai seguenti elaborati:

DOCUMENTI DI PIANO

DOC. A. (20.06.99) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DOC. B. (23.09.99) NORME DI ATTUAZIONE

DOC. C. PREVENTIVO DI MASSIMA

TAVOLE DI PIANO

U.C. 01. ESTRATTI URBANISTICI E CATASTALI

U.C. 02 CONFINI DI ZONA

U.C. 03 RILIEVO

U.C. 04 RILIEVO DELLE INFRASTRUTTURE

U.C. 05 (23.09.99) PIANO NORMATIVO

U.C. 06 OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA

U.C. 07 PLANIVOLUMETRICO

U.C. 08 PLASTICO

DOCUMENTI ALLEGATI

D.A. 01. RILIEVO ASSEVERATO

D.A. 02. FOGLI DI POSSESSO ED ESTRATTI
TAVOLARI

D.A. 03. PERIZIA IDROGEOLOGICA

ART. 2
DISCIPLINA VINCOLISTICA E LINEE DI
INDIRIZZO

Gli elaborati di Piano si distinguono rispetto ai contenuti prescrittivi di disciplina vincolistica, ovvero ai contenuti orientativi costituenti linee di indirizzo progettuale.

Costituisce **disciplina vincolistica** quanto riportato graficamente nel Piano Normativo U.C. 05

ART. 1
OBJEKT UND AUSARBEITUNG DES PLANES

Der Durchführungsplan für das Objekt des Gewerbeauffüllgebietes “D1”, “ZONE EX-FIAT / SDA” genannt, setzt sich aus folgenden Unterlagen zusammen:

SCHRIFTLICHE PLANBESTANDTEILE

DOC. A. (20.06.99) ERLÄUTERUNGSBERICHT

DOC. B. (23.09.99) DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

DOC. C. KOSTENSCHÄTZUNG

GRAFISCHE PLANBESTANDTEILE

U.C. 01. KATASTER- UND BLP-AUSZÜGE

U.C. 02 ZONENGRENZE

U.C. 03 BESTANDSAUFNAHME

U.C. 04 BESTANDSAUFNAHME DER
INFRASTRUKTUREN

U.C. 05 (23.09.99) RECHTSPLAN

U.C. 06 PRIMÄRE
ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

U.C. 07 BEBAUNGSVORSCHLAG

U.C. 08 MODELL

BEILIEGENDE DOKUMENTE

D.A. 01. VEREIDIGUNGSPROTOKOLL DER
BESTANDSAUFNAHME

D.A. 02. BESITZBÖGEN UND
KATASTERAUSZÜGE

D.A. 03. HYDRO-GEOLOGISCHES
GUTACHTEN

ART. 2
URBANISTISCHE REGELUNGEN UND
RICHTLINIEN

Die Bestandteile des Durchführungsplanes unterscheiden sich im Hinblick auf die urbanistischen Regelungen und urbanistischen Richtlinien.

Die **urbanistischen Regelungen** werden durch den Rechtsplan U.C. 05 und ihren Durchführungs-

secondo le definizioni normative di cui alle presenti Norme di attuazione.

Costituiscono **linee di indirizzo progettuale** quanto contenuto nella relazione, nelle elaborazioni grafiche planivolumetriche e tipomorfologiche (vedi Tavole U.C. 07 e 08).

bestimmungen festgelegt.

Die **urbanistischen Richtlinien** werden durch den Technischen Bericht, die planivolumetrischen Zeichnungen und ihre morphologischen Inhalte festgelegt. (siehe Pläne U.C. 07 und 08)

ART. 3 PIANO NORMATIVO

3.1 **quote altimetriche di progetto**

La **quota ± 0.00** , già fissata dal Comune di Bolzano, costituisce vincolo per la individuazione delle **quote altimetriche di progetto** del nuovo impianto urbanistico e fornisce il caposaldo di riferimento per le urbanizzazioni e per i progetti edilizi.

3.2 **lotto edificabile - minima unità di intervento**

Il **lotto edificabile** costituisce la **minima unità di intervento edilizio** realizzabile mediante normale procedura di concessione edilizia.

Il Piano fissa per ciascun lotto edificabile, o per parti significative di esso, il **numero dei piani massimo consentito, l'altezza massima consentita, la massima superficie coperta e la massima cubatura fuori terra**.

3.3 **limite di edificabilità fuori terra**

Il **limite di edificabilità fuori terra** costituisce il massimo profilo planimetrico dell'edificio. Sono ammessi elementi architettonici sporgenti dal limite di edificabilità fuori terra purché in aggetto (verande, balconi) ad una altezza di almeno m. 3.50 dal marciapiede, per uno sbalzo massimo di m. 1,80 e per uno sviluppo

lineare massimo del 20% rispetto alla lunghezza della facciata del fabbricato interessato, il tutto

ART. 3 RECHTSPLAN

3.1 **Projektkoten**

Die von der Gemeinde schon festgesetzte **Höhenmessungskote ± 0.00** ist bindend für die Bestimmung der **Projektkoten** der neuen städtebaulichen Anlage und bildet den Anhaltspunkt für die Bebauung.

3.2 **Baulos - Mindesteingriffseinheit**

Ein **Baulos** ist die erlaubte Mindesteingriffseinheit für das Verfahren der Baukonzession.

Der Plan legt für jedes Baulos, oder für dessen bedeutende Teile, **die maximale Geschossanzahl, die maximale Gebäudehöhe, die maximale überbaute Fläche und die oberirdische Maximalkubatur** fest.

3.3 **Begrenzung der Bebauung über Erde**

Die **Baurechtsgrenze über Erde** legt den maximalen Grundriß des Gebäudes fest. Bauliche Vorsprünge gegenüber der Baurechtsgrenze sind für Veranden und Balkone ab einer Höhe von 3,50 m. über dem Gehsteig und mit einer maximalen Auskragung von 1,80 m. Sowie einem Längenanteil von 20 %

bezogen auf die entsprechende Gebäudefassade, gestattet. Selbstverständlich sind die

nel rispetto delle norme sulle distanze e fatti salvi i diritti di terzi.
Sporgenze verso la strada pubblica possono essere previste solo a partire dal secondo piano.

3.4 *allineamenti obbligatori*

Gli **allineamenti obbligatori** stabiliscono un vincolo morfologico per la formazione di un allineamento architettonico sostanziale. Sono ammessi elementi architettonici sporgenti dagli **allineamenti obbligatori**, purché in aggetto (verande, balconi, pensiline) e ad una altezza di almeno m. 3.50 dal marciapiede, per uno sbalzo massimo di m. 1,80 e per uno sviluppo lineare massimo del 20% rispetto alla lunghezza del fronte vincolato, il tutto nel rispetto delle norme sulle distanze e fatti salvi i diritti di terzi.
Sono altresì ammesse le rientranze per una profondità massima di m. 1.80 e per uno sviluppo lineare massimo del 20% rispetto alla lunghezza del fronte vincolato.
Nei casi in cui la **distanza tra gli edifici** consentita dagli allineamenti imposti dal Piano sia inferiore a m. 8,00 sui fronti in affaccio sono ammesse finestre solo di vani non abitabili (disimpegni, scale, bagni, depositi)

3.5 *limite di edificazione interrata*

Il **limite di edificazione interrata** è vincolante ed è graficamente evidenziato nel Piano Normativo.

3.6 *ingressi veicolari e ingressi pedonali*

Gli ingressi veicolari e pedonali sono indicati graficamente nel Piano normativo e definiscono i fronti dell'isolato su cui possono essere realizzati gli accessi principali.

3.7 *porticati*

Il Piano Normativo propone graficamente la realizzazione, al piano terra degli edifici, di alcuni tratti di porticato.

Abstandsnormen und die Rechte Dritter zu berücksichtigen.
Auskragungen zur öffentlichen Straße hindürfen erst ab dem zweiten Obergeschoß vorgesehen werden.

3.4 *Baufluchtlinien der Gebäude über Erde*

Die **Baufluchtlinien** sind wesentliche morphologische Grenzen für die bauliche Anordnung.
Bauliche Vorsprünge gegenüber der Baufluchtlinie sind für Veranden und Balkone ab einer Höhe von 3,50 m. über den Gehsteig und einer maximalen Auskragung von 1,80 m. und einem Längenanteil von 20 % bezogen auf die entsprechende Gebäudefassade, gestattet. Selbstverständlich sind die Abstandsnormen und die Rechte Dritter zu berücksichtigen.
Erlaubt sind zudem bauliche Einbuchtungen bis zu einer max. Tiefe von 1,80 m. und einer Längenabwicklung von max. 20% bezogen auf die entsprechende Bauflucht.
Falls der gesetzlich vorgeschriebene **Abstand zwischen den Gebäuden** weniger als 8.00 m. beträgt, sind an den Vorderseiten nur Fenster von Nebenräumen (Gänge, Treppen, Bäder, Abstellräume) zulässig.

3.5 *Baugrenzen unterirdischer Baukörper*

Die **Baugrenzen unterirdischer Baukörper** sind bindend und im Rechtsplan dargestellt.

3.6 *Zufahrten und Fussgängerzugänge*

Die Zufahrten und die Fussgängerzugänge sind im Rechtsplan dargestellt und geben die Baublockbegrenzung an, an welcher die Hauptzufahrten errichtet werden können.

3.7 *Laubengänge*

Der Rechtsplan schlägt im Erdgeschoss der Gebäude einige Laubengänge vor.

Solo il Passaggio pubblico pedonale nel porticato parallelo alla Viale Druso sarà regolamentato mediante apposita servitù ai sensi dell'art. 118 della L.U.P. in accordo con l'ufficio Patrimonio del Comune;
lievi modifiche tecnico-funzionali migliorative del sedime dei porticati sono consentite in base al progetto esecutivo dell'opera.

3.8 *parcheggi*

L'area dovrà essere dotata di parcheggi secondo le quantità e le modalità di calcolo dettate dall'art. 7 delle norme di attuazione del PUC.

I parcheggi sono obbligatoriamente posizionati nelle autorimesse interrate.
Sono ammessi parcheggi in superficie esclusivamente per soste speciali (handicappati, emergenza, carico e scarico).

ART. 4 COLLEGAMENTO ALLA LEGISLAZIONE TECNICA

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si rinvia al quadro normativo generale vigente in materia di urbanistica ed edilizia costituito dall'Ordinamento Urbanistico Provinciale, dalle Norme di attuazione del PUC e dalle leggi vigenti in materia.

ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti devono essere eseguiti secondo i tracciati di massima previsti nella Tav. U.C. 06 e secondo i successivi progetti di concessione, previ accordi e autorizzazioni degli Enti preposti ai singoli servizi tecnologici.

Nur der öffentliche Durchgang im parallel zur Drususstrasse verlaufenden Laubengang wird im Einvernehmen mit dem Vermögensamt der Gemeinde Bozen mit eigener Dienstbarkeit in Sinne des Art. 118 des Landesraumordnungsgesetzes geregelt; kleine Abänderungen bzw. Verbesserungen technischer Natur der Grundfläche der Laubengänge, wie im Ausführungsprojekt vorgesehen, sind gestattet.

3.8 *Parkplätze*

Das Areal muss über die Zahl an Parkplätzen verfügen, die sich laut Zählmodus, der im Art. 7 der Durchführungsbestimmungen zum G.B.L.P. vorgesehen ist, ergeben.
Die Parkplätze müssen verpflichtend in den unterirdischen Garagen untergebracht sein. Oberirdische Parkplätze sind ausschließlich für Sonderzwecke (Behinderte, Notfälle, Ladetätigkeit) zugelassen.

ART. 4 VERBINDUNG ZUR TECHNISCHEN GESETZGEBUNG

Falls in diesem Bericht nicht ausdrücklich angeführt, gelten die allgemeinen Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes der Autonomen Provinz Bozen, der Durchführungsbestimmungen des geltenden Gemeindebauleitplanes, sowie der einschlägigen Gesetze.

ART. 5 ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

Die primäre Erschliessungsanlagen und der Anschluß an die bestehenden technologischen Netze müssen nache den grundsätzlichen Richtlinien des Planes U.C. 06 und nach den diesbezüglichen Baukonzessionplänen sowie im Einvernehmen mit den für die technologische Dienste zuständigen Betrieben realisiert werden.