

COMUNE DI BOLZANO
GEMEINDE BOZEN



PROV. AUT. DI BOLZANO
AUT. PROV. BOZEN

**1° VARIANTE AL PIANO DI ATTUAZIONE
1° VARIANTE ZUM DURCHFÜHRUNGSPLAN
"M1"**

**ZONA D1-ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONE D1-GEWERBEGEBIET**

**NORME DI ATTUAZIONE
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

ANTRAGSTELLER

COMMITTENTI

DER PLANVERFASSER

IL PROGETTISTA

Ing. Ulrich Kauer

RIELABORATE D'UFFICIO COMMISSIONE EDILIZIA del 31.08.2016



Norme rielaborate Comm Edil 31ago2016.doc

Seite 1

BOZEN, Juli 2016

BOLZANO, luglio 2016

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

Generalità

Il piano di attuazione ha per oggetto la zona D1- zona per insediamenti produttivi, denominata "M1", quale risulta graficamente individuata nel piano urbanistico del comune di Bolzano. Il territorio in questione soggiace alla normativa provinciale relativa alle zone per insediamenti produttivi, alle norme di attuazione del PUC ed alle seguenti norme di attuazione unitamente alle prescrizioni specificate negli allegati grafici del piano.

Il Piano di Attuazione viene predisposto ai sensi dell'art. 47 comma 2. della Legge Urbanistica Provinciale, per iniziativa dei privati proprietari di almeno due terzi della zona,

Art. 2

Componenti del piano

Il Piano di Attuazione è costituito dai seguenti allegati :

- Tav .01:- Stato di fatto (scala 1:500)
- Estratto di mappa (scala 1: 2.500)
- Tav .02:- Stato di fatto – Situazione catastale (scala 1:500)
- Tav .02A:- Stato di fatto – Calcolo della cubatura (scala 1:200)
- Tav .03:- Piano normativo (scala 1: 500)
- Tav .04:- Piano delle infrastrutture (scala 1: 500)
- Tav .05:- Inquadramenti ortofotografici
- Estratto P.U.C. (scala 1: 5000)
- Tav .06:- Proposta edificatoria - piano coperture (scala 1: 500)
- Tav .07:- Proposta edificatoria - Piano tipo(scala 1: 500)
- Tav .08:- Proposta edificatoria - Piano

Norme rielaborate Comm Edil 31ago2016.doc

Art. 1

Allgemeines

Der Durchführungsplan betrifft in der Zone D1 – die M1 genannte Gewerbezone, so wie sie im Bauleitplan der Gemeinde Bozen grafisch ausgewiesen ist. Das betreffende Gelände unterliegt der Landesgesetzgebung über die Gewerbegebiete, den entsprechenden Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes, den nachfolgenden Bestimmungen sowie gleichzeitig in den Kartenanlagen zum Plan enthaltenen Vorschriften.

Der Durchführungsplan wurde gemäß Art. 47, Komma 2) des Landesraumordnungsgesetzes auf Initiative der privaten Besitzer erstellt, welche über mindestens zwei Drittel der Zone verfügen.

Art. 2

Teile des Planes

Der Durchführungsplan umfasst folgende Anlagen:

- Abb. 01:- Bestand (MS 1: 500)
- Katasterauszug (MS 1: 2.500)
- Abb. 02:- Bestand - Katastersituation (MS 1: 500)
- Abb. 02A:- Bestand – Kubaturberechnung (MS 1:200)
- Abb. 03:- Rechtsplan (MS 1: 500)
- Abb. 04:- Infrastrukturplan (MS 1: 500)
- Abb. 05:- ortofotografische Abbildungen
- Auszug BLP (MS 1: 5000)
- Abb. 06:- Bebauungsvorschlag, Dachebene (MS 1: 500)
- Abb. 07:- Bebauungsvorschlag, Standardprogramm (MS 1: 500)

Seite 2

- terra (scala 1: 500)
- Tav .09:- Proposta edificatoria - Piani interrati (scala 1: 500)
- Tav .10:- Proposta edificatoria - Modelli prospettici
- Tav .11:- Proposta edificatoria – Prospettive
- Relazione illustrativa
- Norme di attuazione

- Abb. 08:- Bebauungsvorschlag, Erdgeschoss (MS 1: 500)
- Abb. 09:- Bebauungsvorschlag, unterirdische Geschosse (MS 1: 500)
- Abb. 10:- Bebauungsvorschlag, perspektivische Modelle
- Abb. 11:- Bebauungsvorschlag, Perspektive
- erläuternder Bericht
- Durchführungsbestimmungen

Art. 3

Piano normativo

Sono da considerarsi inderogabili le prescrizioni grafiche e numeriche contenute nella tavola del piano normativo. Le proposte di edificazione contenute nelle tavole 06, 07, 08, 09, 10 e 11 non sono vincolanti, ma costituiscono le indicazioni alle quali l'edificazione di zona deve tendere ad approssimarsi al meglio

Art. 3

Rechtsplan

Die im Blatt des Rechtsplanes enthaltenen grafischen und numerischen Vorschriften sind als bindend zu betrachten. Die in den Abb. 06, 07, 08, 09, 10 und 11 enthaltenen Bebauungsvorschläge sind nicht bindend, es handelt sich aber um Indikationen, an die sich die Bebauung der Zone versuchen muss, so gut als möglich anzunähern müsste.

Art. 4

Limiti per l'utilizzazione edificiale

Definizioni:

L'interpretazione dei termini di cubatura, di distanza e di altezza è da desumersi dalle corrispondenti definizioni contenute nelle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico del Comune di Bolzano.

Quota del lotto:

Essa è individuata nel piano normativo per ciascun lotto edificabile e rappresenta la quota di imposta del piano terra. In fase di progettazione esecutiva possono essere ammessi discostamenti massimi di più o meno cm.30.

Superficie massima edificabile:

Essa è individuata nel piano normativo ed il suo perimetro rappresenta il limite massimo entro cui è ammessa l'edificazione in

Art. 4

Grenzen für die mögliche Bebauung

Definitionen:

Die Definitionen der Begriffe Kubatur, Abstand und Höhe sind den entsprechenden Ausführungen zu entnehmen, wie sie in den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen enthalten sind.

Kote des Bauloses:

Diese wird im Rechtsplan für jedes einzelne Baulos angeführt und stellt die Bezugskote für das Erdgeschoss dar. Bei der Durchführungsprojektierung sind maximale Abweichungen von +/- 30 cm zugelassen.

Bebauungsgrenze:

Sie wird im Rechtsplan eingezeichnet und

elevazione al di sopra della quota di riferimento del lotto.

Non è necessario che il limite di tale superficie sia raggiunto, ma non può essere superato né da edifici né da parti di edificio, ad eccezione di sporgenze del tetto fino a m.1,50 di aggetto. Verso le aree pubbliche non sono ammesse sporgenze delle coperture.

Nell'edificazione dei lotti "L1" e "L3" lungo la Via Macello, dovrà essere garantita una larghezza minima del marciapiede pari a metri 1,50.

Altezza massima degli edifici:

Essa è indicata nel piano normativo e rappresenta il limite massimo di altezza dell'edificazione fuori terra che viene misurata a partire dalla quota di riferimento del lotto. Non vengono computati gli eventuali vani tecnici e di accesso alle coperture ed in caso di comprovata necessità le strutture tecniche quali silos, antenne, ciminiere, ponti di servizio, ringhiere ecc.

Distanza tra gli edifici:

Le distanze tra gli edifici previsti in zona sono derivate dalle distanze tra le superfici di massima edificazione che sono stabilite nella tavola del piano normativo. In caso di interventi edilizi proposti in conformità alle previsioni del Piano di Attuazione ma realizzati in fasi temporali distinte e per singoli lotti, dagli edifici preesistenti all'interno della zona deve in ogni caso essere rispettata la distanza minima prevista dal codice civile.

Percentuale massima di cubatura a destinazione terziaria:

Essa è indicata nel piano normativo per ciascun lotto edificabile e rappresenta la percentuale massima di volume urbanistico destinabile a prestazione di servizi.

stellt die maximale Ausdehnung dar, innerhalb welcher eine überirdische Bebauung oberhalb der Bezugskote des Bauloses zugelassen ist.

Sie muss nicht unbedingt erreicht werden, aber sie darf weder von Gebäuden noch von Teilen solcher überschritten werden, mit Ausnahme von Dachvorsprüngen bis 1,50 m. Zu den Flächen öffentlicher Nutzung sind keinerlei Auskragungen erlaubt. Bei der Errichtung der Baulose "L1" und "L2" längs der Schlachthofstraße muss eine Mindestbreite des Gehsteigs von 1,5 m gewährleistet werden.

Maximalhöhe der Gebäude:

Sie wird im Rechtsplan angeführt und stellt die maximale Höhe dar, bis zu der, ausgehend von der Bezugskote des Bauloses, eine überirdische Bebauung zugelassen ist. Nicht berechnet werden eventuelle Räume für technische Einrichtungen und zum Zugang der Dachflächen sowie – im Fall von nachgewiesenem Bedarf – Einrichtungen wie Silos, Antennen, Kamine, Wartungsstege, Geländer usw..

Gebäudeabstand:

Die in der Zone vorgesehenen Gebäudeabstände ergeben sich aus der maximal bebaubaren Flächen, die in der Abbildung des Rechtsplanes festgelegt worden sind. Im Fall von baulichen Eingriffen, die zwar in Übereinstimmung mit dem Plan aber für die einzelnen Baulose zu verschiedenen Zeitpunkten durchgeführt werden, muss zu den innerhalb der Zone bereits bestehenden Gebäuden jedenfalls der vom bürgerlichen Gesetzbuch vorgesehene Mindestabstand eingehalten werden.

Maximaler Prozentanteil an Kubatur für Dienstleistungstätigkeit:

Diese wird im Rechtsplan für jedes einzelne Baulos angeführt und stellt den maximal möglichen Prozentsatz an urbanistischer Baumasse dar, die der Dienstleistungstätigkeit gewidmet werden kann.

Art. 5

Ulteriori prescrizioni per l'edificazione

Costruzioni interraste:

Le costruzioni interraste possono essere realizzate fino ai confini dei singoli lotti e della zona. In corrispondenza delle aree destinate alla viabilità, sia di uso pubblico che privato, i relativi solai dovranno essere calcolati in modo da poter sopportare carichi di I. categoria nel rispetto delle normative vigenti. Gli scavi possono raggiungere la profondità massima di 1 m. al di sopra del livello massimo della falda acquifera, previa perizia idrogeologica accompagnatoria di ciascun progetto.

Indice R.I.E.:

Nel piano normativo sono indicati per ciascun lotto i valori minimi degli indici R.I.E. che dovranno obbligatoriamente essere conseguiti dai relativi progetti edilizi. Tali prescrizioni sostituiscono le percentuali relative alle superfici minime da destinarsi a verde per i singoli lotti.

Misure per il risparmio energetico:

I progetti relativi alle volumetrie con destinazione terziaria dovranno rispettare le prescrizioni atte al conseguimento perlomeno della categoria "Casa Clima B" e quelli delle volumetrie con destinazione produttiva quelle di "Casa Clima C".

Superfici pedonali di uso pubblico:

Nei lotti "L1" e "L3", nel tratto a confine con il marciapiede pubblico dell'esistente Via Macello, ove lo stesso non abbia una larghezza di 1,50 m, dovrà essere intavolata una servitù di pubblico passaggio sulla parte dei sedimi di proprietà privata fino a concorrere a tale larghezza.

Art. 5

Weitere Vorschriften zur Bebauung

Unterirdische Verbauung:

Die unterirdischen Bauten können bis zu den Grenzen der einzelnen Baulose und der Zone errichtet werden. Im Bereich der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen müssen die jeweiligen Decken, gemäß geltender Gesetzesbestimmungen, für die Belastung der 1. Kategorie berechnet werden. Die Aushubtiefe kann maximal bis zu einen Meter oberhalb des höchsten Grundwasserpegels reichen; dieser muss durch eine, jedem Projekt beizulegende hydrogeologische Untersuchung festgestellt werden.

B.V.F.-Index:

Im Rechtsplan sind für jedes Baulos die Mindestwerte der B.V.F.- Indizes angegeben, die bei der Durchführung der jeweiligen Bauprojekte jedenfalls erreicht werden müssen. Diese Vorschriften ersetzen die Prozentsätze bezüglich der Flächen, die in den einzelnen Baulosen als Grünzonen einzurichten sind.

Energiesparmaßnahmen:

Die Projekte bezüglich der Bauten für Dienstleistungstätigkeiten müssen die Vorschriften zur Erreichung des Mindeststandards eines "Klimahauses B" einhalten, während jene für Produktionsbetriebe dem "Klimahaus C" entsprechen müssen.

Fußgängern vorbehaltene Flächen öffentlicher Nutzung:

In den Baulosen "L1" und "L2" muss, in dem an den bestehenden öffentlichen Gehsteig an der Schlachthofstrasse angrenzenden Bereich, dort wo dieser nicht eine Breite von 1,50 m aufweist, auf den betroffenen privaten Grundstücken ein öffentliches Durchgangsrecht grundbücherialich eingetragen werden, damit der Geh-

steig die erforderliche Breite erreicht.

Art. 6

Accessi carrabili ai lotti

Gli accessi carrabili ai lotti avvengono esclusivamente dalla viabilità pubblica dal perimetro esterno di zona.

Le posizioni degli accessi carrai ai singoli lotti indicate nel piano normativo, non sono vincolanti ed i relativi posizionamenti verranno stabiliti in sede di richiesta di concessione edilizia.

Art. 6

Zufahrt zu den Baulosen

Die Zufahrten zu den Baulosen erfolgen ausschließlich über die öffentlichen Verkehrswege von der Außengrenze der Zone her.

Die im Rechtsplan eingezeichneten Positionen der Zufahrten zu den einzelnen Baulosen, sind nicht bindend, wobei die Festlegung der diesbezüglichen Positionen im Rahmen des Ansuchens um die Baukonzession erfolgen wird.

Art. 7

Parcheggi privati e garages

Nei singoli lotti possono essere realizzati garage interrati o destinate parti delle superfici inedificate, nel rispetto degli indici R.I.E. previsti per ciascun lotto, alla realizzazione di parcheggi di superficie. Il relativo fabbisogno viene stimato dalla commissione edilizia comunale in conformità a quanto stabilito dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

Art. 7

Private Parkplätze und Garagen

In den einzelnen Baulosen können, unter Einhaltung der jeweils für die Baulose vorgesehenen B.V.F.- Indizes, unterirdische Garagen errichtet oder Teile der unbebauten Oberfläche für Parkplätze vorbehalten werden. Der diesbezügliche Bedarf wird von der Gemeindebaukommission in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Gemeindebauleitplanes geschätzt.

Art. 8

Piano delle infrastrutture

Essendo la zona già oggi interamente infrastrutturata e collegata alla rete pubblica delle infrastrutture esistente sul perimetro esterno della zona, il piano delle infrastrutture riportato sulla tav. 04 rappresenta il quadro di riferimento al quale dovranno attenersi i singoli interventi edilizi previsti dal piano di attuazione.

Non essendo prevista per la zona la realizzazione di nuove infrastrutture primarie e secondarie, gli allacciamenti alle infrastrutture esistenti lungo il perimetro ester-

Art. 8

Infrastrukturplan

Nachdem die Zone bereits heute zur Gänze infrastrukturell erschlossen und an das bestehende Netz der sich an der Außengrenze der Zone befindenden öffentlichen Infrastrukturen angeschlossen ist, stellt der in Abb. 04 dargestellte Infrastrukturplan den Bezugsrahmen dar, an den sich die einzelnen, vom Durchführungsplan vorgesehenen baulichen Eingriffe zu halten haben.

In Anbetracht der Tatsache, dass für die Zone die Errichtung von primären und se-

no della zona verranno realizzati direttamente dai proprietari in sede di richiesta della concessione edilizia. Considerato che gli interventi edilizi previsti dal piano potranno essere realizzati con scansioni temporali differenziate e che in zona è previsto possano permanere le funzioni oggi insediate, l'effettivo posizionamento delle infrastrutture potrà essere modificato in relazione alle progettazioni esecutive correlate alle singole richieste di concessione edilizia.

Pertanto il presente piano non prevede una relazione specifica di dettaglio delle infrastrutture né l'indicazione di massima delle relative spese.

kundären Infrastrukturen nicht vorgesehen ist, wird der Anschluss an die bestehenden Infrastrukturen entlang der Außengrenze der Zone, direkt von den Besitzern im Rahmen des Ansuchens um die Baukonzession durchgeführt. Dadurch, dass vorgesehene bauliche Eingriffe zu unterschiedlichen Zeitpunkten getätigt werden könnten und dass in der Zone, die heute bereits angesiedelten Tätigkeiten weiter bestehen können, kann sich die effektive Positionierung der Infrastrukturen im Bezug zu den Durchführungsplanungen, die an die Ansuchen um Vergabe der Baukonzessionen gebunden sind, noch verändern.

Deshalb sieht dieser Plan weder einen spezifischen detaillierten Bericht der Infrastrukturen noch eine Höchstangabe der entsprechenden Kosten vor.

Art. 9

Prescrizioni per gli edifici esistenti

Per gli edifici esistenti in zona, così come identificati nella tavola del piano normativo, anche se non coerenti con le previsioni di piano per quanto riguarda fattori geometrico-dimensionali o per funzioni insediate, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 59 della Legge Urbanistica Provinciale. Solo nel caso di superamento di tali categorie di intervento è obbligatorio uniformarsi alle prescrizioni del Piano Normativo.

Art. 9

Vorschriften für die bestehenden Gebäude

Für die in der Zone bereits vorhandenen Bauten, so wie sie in der Abbildung des Rechtsplanes angewiesen sind, sind Maßnahmen gemäß der Buchstaben a), b) und c) des Art. 59 des Landesraumordnungsgesetzes zugelassen, auch wenn sie nicht mit dem Flächennutzungsplan in Bezug auf geometrisch-dimensionale Faktoren oder angesiedelte Tätigkeiten übereinstimmen. Nur im Falle einer Überschreitung dieser Maßnahmenbereiche ist es bindend sich nach den Vorschriften des Rechtsplanes zu richten.

Art. 10

Scheletro facciata

Per il lotto L1 lo scheletro di rivestimento della facciata che va realizzato all'interno

Art. 10

Fassadenskelett

Das Fassadenskelett für das Baulos L1 darf die Bebauungsgrenze nicht über-

della superficie massima edificabile non può creare cubatura, ma deve essere computato ai fini della distanza e può essere realizzato fino ad una altezza di +43,50m dalla quota zero.

schreiten und keine zusätzliche Baumasse bilden, ist jedoch bei der Abstandsberechnung zu berücksichtigen. Für das Fassadenskelett ist eine maximale Höhe von +43,50 m über Kote 0+00 zu beachten.

Art. 11**Distanze interne sul lotto L1**

La distanza interna tra gli edifici previsti sul lotto L1 può essere ridotto a 5,0m. La distanza minima tra balconi o sporgenze di edifici adiacenti deve essere almeno di 3,0m come da codice civile.

Art. 11**Interne Gebäudeabstände Baulos L1**

Der interne Gebäudeabstand zwischen den Gebäuden, welche auf dem Baulos L1 vorgesehen sind, darf auf 5,0m reduziert werden.

Der minimale Abstand zwischen Balkonen oder ausragenden Vorsprüngen zwischen angrenzenden Gebäuden muss mindestens 3,0m entsprechend dem Zivilgesetzbuch sein.

Art. 12**Bonus Energia**

Il bonus energia può essere utilizzato con riferimento alla normativa vigente.

Art. 12**Energiebonus**

Der Energiebonus kann unter Beachtung der geltenden Gesetzesvorschriften genutzt werden.