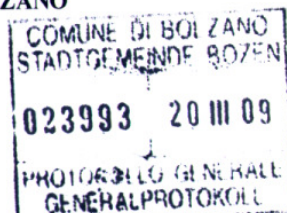


PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - COMUNE DI BOLZANO
AUTONOME PROVINZ BOZEN - GEMEINDE BOZEN

ALLEGATI DELIBERA G.M. DEL 63/48238
BESCHLUSSBEILAGEN S.R. VOM 17.9.09



PIANO DI ATTUAZIONE DELLA ZONA PRODUTTIVA D2 DI INTERESSE COMUNALE TRA IL FIUME ADIGE E L'AREA ECOCENTER

DURCHFÜHRUNGSPLAN DER GEWERBEZONE D2 GEMEINDLICHEN INTERESSES ZWISCHEN DER ETSCH UND DEM AREAL DES ECOCENTER



Norme di attuazione Durchführungsbestimmungen

1^ MODIFICA 1. ÄNDERUNG

AUTONOME PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO-ALTO ADIGE

Protokoll-datum data di protocollo: 11 NOV. 2009

Protokollnummer: 61.03.06
numero di protocollo: 642644

AUTONOME PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO-ALTO ADIGE

Protokoll-datum data di protocollo: 14 OTT. 2009

Protokollnummer: 61.03.06
numero di protocollo: 581168

Il tecnico
Der Techniker

dr. arch. Beniamino Tomasi



Bolzano,
Bozen,

18 MAR 2009

IL SINDACO - DER BÜRGERMEISTER
Dr. Luigi Segantini

IL SEGRETARIO GENERALE
DER GENERALSEKRETÄR
dott. Antonio Travaglia

Anlage zum Schreiben des Abteilungs-
direktors
mit Änderungen des Amtes
Gutachten der Landesbauordnungs-
kommission.
Pkt. Nr. 72101
Allegato alla nota del Direttore di
ripartizione
votata
con la modifica d'ufficio di cui al parere
della Commissione urbanistica provinciale

DER AMTSDIREKTOR
IL DIRETTORE D'UFFICIO

Art. 1 Inquadramento urbanistico

L'area costituisce una zona produttiva di interesse comunale, classificata zona D2 dalle nuove norme di attuazione del P.U.C. di Bolzano.

Ai sensi dell'art.45, comma 4 della legge Urbanistica Provinciale (11 agosto 1997 n. 13), il piano di attuazione viene predisposto e presentato al comune territorialmente competente dai proprietari che rappresentano almeno 2/3 della superficie di zona.

In questo caso la proprietà è interamente della HYPO TIROL S.p.A., con sede a Bolzano in via Leonardo da Vinci 4, mentre gli utilizzatori sono le ditte RACHELLI srl, COGNO snc e TRANSBETON sas. L'area è sita tra il fiume Adige, il lotto Ecocenter ed il viadotto stradale di collegamento tra lo svincolo di Bolzano Sud e la superstrada MEBO.

Art. 2 Destinazione della zona

Ai sensi dell'art. 41 delle norme di attuazione del P.U.C. di Bolzano (approvate dalla G.P. con delibera nr. 2559 del 10.07.2000), nelle zone D2 sono ammessi impianti ed attrezzature per le attività produttive (artigianato, industria, commercio all'ingrosso), compresi i relativi magazzini e depositi.

In base all'art. 44 della L.P. 11.08.1997 n. 13, è ammesso anche il settore terziario entro il limite massimo del 15% della cubatura ammessa in ogni singolo lotto come individuato nel piano vincolante.

Art. 1 Urbanistische Einstufung

Das Areal ist ein Gewerbegebiet gemeindlichen Interesses, welches in den neuen Durchführungsbestimmungen des Bauleitplans als D2 Zone eingestuft ist.

Im Sinne des Art. 45, Absatz 4 des Landesurbanistikgesetzes (11. 08 1997 Nr. 13) wird der Durchführungsplan von den Inhabern, die mindestens über 2/3 der Oberfläche des Areals verfügen vorbereitet und bei der zuständigen Gemeinde eingereicht.

Im vorliegenden Falle ist das Areal zur Gänze Eigentum der HYPO TIROL AG mit Sitz in Bozen, Leonardo da Vinci-Straße 4, während die Nutzer die Firmen RACHELLI srl, COGNO snc und TRANSBETON sas sind.

Das Areal liegt zwischen der Etsch, dem Los des Ecocenter und dem Viadukt der Verbindungsstraße zwischen der Autobahnausfahrt Bozen-Süd und der Schnellstraße MEBO.

Art. 2 Zweckbestimmung des Areals

Im Sinne des Art 41 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplans der Gemeinde Bozen (genehmigt durch die Landesregierung mit Beschluss Nr. 2559 vom 10.07.2000) sind die Zonen D2 für Anlagen und Einrichtungen für Gewerbe (Handwerk, Industrie, Großhandel) vorgesehen.

Auf Grund des Art. 44 des Landesgesetzes 11. 08. 1997 Nr. 13 ist im Ausmaße von 15% der vorgesehenen Kubatur jedes einzelnen Loses des Verbindlichen Planes auch Gewerbe des tertiären Bereiches möglich.

Art. 3 Piano vincolante

Tutte le indicazioni contenute nel piano vincolante sono obbligatorie, fatti salvi – come specificato ai successivi art. 9 e 10 - lievi spostamenti relativi alle posizioni indicate dei parcheggi e del verde.

Art. 4 Piano indicativo

Il piano indicativo delinea unicamente una possibile articolazione progettuale. Rimangono pertanto possibili progettazioni di diverso tipo, purché nel rispetto di tutte le indicazioni contenute nel piano vincolante e delle presenti norme di attuazione.

Art. 5 Distanza dal confine e dai fabbricati fuori zona

Le distanze dal confine e dai fabbricati fuori zona sono fissate in H rispettivamente H/2.

Art. 6 Infrastrutture

La zona oggetto di piano di attuazione non comprende strade pubbliche. Gli allacciamenti e le eventuali opere infrastrutturali necessarie alla zona, sia interne che esterne alla medesima, saranno a carico dei proprietari beneficiari e/o dei richiedenti concessione.

Art. 7 Struttura dei lotti

La suddivisione in lotti della zona (da A1 ad A4) non è vincolante, potendo il numero e la conformazione dei lotti essere modificati nell'ambito dei limiti di edificazione e degli altri indici definiti dal piano.

Art. 3 Verbindlicher Plan

Alle im Verbindlichen Plan angeführten Vorschriften sind verpflichtend. Wie in den folgenden Art. 9 und 10 festgestellt wird, können die Parkplätze und Grünanlagen um wenig verschoben werden.

Art. 4 Vorplan

Der Vorplan weist lediglich eine mögliche Artikulation des Projektes auf. Projektierungen anderer Art sind weiterhin möglich, vorausgesetzt dass, alle Vorschriften des Verbindlichen Planes und der vorliegenden Durchführungsbestimmungen berücksichtigt werden.

Art. 5 Abstand zur Grenze und zu den Gebäuden außerhalb der Zone

Die Abstände zur Grenze und zu den Gebäuden außerhalb der Zone sind mit H bzw. H/2 festgelegt.

Art. 6 Infrastrukturen

In der vom Durchführungsplan betroffenen Zone gibt es keine öffentlichen Straßen.

Die Anschlüsse und die eventuell notwendigen Infrastrukturen, sowohl die internen als auch die externen, sind zu Lasten der berechtigten Eigentümer und/oder der Antragsteller der Konzession.

Art. 7 Struktur der Lose

Die Aufteilung des Areals in Lose (von A1 bis A4) ist nicht verbindlich, da die Zahl und die Form der Lose unter Berücksichtigung der Indizes der

Art. 8 Limiti per l'utilizzazione edificiale (vedi tabella A)

Valgono le definizioni degli indici urbanistici ed edilizi di cui all'art. 3 del P.U.C. in vigore pubblicato sul B.U.R. nr.32 01.08.00.

A) LIMITE DI EDIFICABILITA' FUORI ED ENTROTERRA

Il limite di edificabilità definisce l'area edificabile entro la quale si possono realizzare gli insediamenti. E' consentito qualsiasi arretramento dal limite di edificabilità, mentre non è consentita alcuna edificazione oltre tale limite.

Per gli aggetti dal limite di edificabilità valgono le norme del P.U.C. in vigore pubblicato sul B.U.R. nr. 32 01.08.00, fatta eccezione per l'allineamento parallelo al viadotto della superstrada MEBO, lungo il quale lato è vietato ogni aggetto dal limite di edificabilità.

Entro l'area edificabile, l'edificazione può essere sia di tipo continuo sia di tipo aperto.

In caso di edificazione di tipo aperto, resta l'obbligo per gli edifici di mantenere una distanza minima di 10 m tra facciate con vedute.

L'edificazione finale può essere attuata in più fasi successive.

Qualora gli scavi dovessero intaccare la falda sotterranea o comunque ridurne la copertura a meno di 1 metro dal livello massimo della falda acquifera, è necessaria l'autorizzazione dell'Ufficio gestione risorse idriche della Provincia Autonoma di Bolzano.

Bebaubarkeit und anderer Indizes des Planes verändert werden können.

Art. 8 Einschränkungen für die Bebauung (siehe Tabelle A)

Es gelten die Definitionen der urbanistischen und baulichen Indizes gemäß Art. 3 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan. veröffentlicht im Amtsblatt der Region N° 32 vom 01.08.00.

A) BEBAUUNGSGRENZE OBERIRDISCH UND UNTERIRDISCH

Die Bebauungsgrenze definiert das bebaubare Areal innerhalb welchem Gebäude errichtet werden können.

Es ist erlaubt von dieser Grenze zurückzurücken, während es nicht erlaubt ist über diese Grenze hinaus zu bauen.

Für die Abstände zur Bebauungsgrenze gelten die Bestimmungen des Bauleitplans, veröffentlicht im Amtsblatt der Region N° 32 vom 01.08.00 mit Ausnahme der parallelen Ausrichtung zum Viadukt der Schnellstraße MEBO; längs dieser Seite ist jeder Vorsprung über die Bebauungsgrenze verboten.

Innerhalb der Bebauungsgrenze kann sowohl in einer Flucht als auch offen gebaut werden.

Bei einer offenen Bauweise bleibt die Pflicht für Bauten einen Sichtabstand von 10 Metern einzuhalten.

Die endgültige Bebauung kann in mehreren Phasen abgewickelt werden.

Falls die Grabungsarbeiten die grundwasserführende Schicht in Mitleidenschaft ziehen oder auch nur die Deckschicht zum Grundwasser auf weniger als 1 Meter vermindern

B) ALTEZZA DEGLI EDIFICI

Sono ammesse maggiori altezze per strutture particolari, quali silos, antenne, ciminiere, ponti di servizio ed apparecchiature tecniche in genere, nonché per ringhiere e parapetti richiesti per ragioni di sicurezza.

Sono inoltre ammesse maggiori altezze per i volumi tecnici esterni alla copertura, nei limiti consentiti dalle norme di attuazione del P.U.C.

C) DISTANZE

Lungo il lato prospiciente il viadotto la distanza minima è fissata in 11 metri (6 m per la viabilità e 5 m per i parcheggi).

Tra lotti limitrofi è possibile costruire in aderenza lungo il confine degli stessi, oppure mantenendo entrambi 5 metri di distanza dal confine in modo che vi siano 10 metri tra gli edifici.

D) SERVITU'

La zona è interessata dal passaggio sotterraneo di un metanodotto.

Lungo il percorso di tale metanodotto, per una fascia di larghezza pari a 8 m su entrambi i lati, è vietata sia l'edificazione sia l'asfaltatura o lastricatura del terreno. L'asfaltatura può essere effettuata solo nel caso in cui il metanodotto, con accordi da convenire con la SNAM, venga messo in sicurezza.

Art. 9 Parcheggi e accessi

I parcheggi e gli accessi devono venire realizzati come previsto nel piano vincolante. Sono concessi eventuali spostamenti.

Il numero dei parcheggi deve definirsi in rapporto al numero degli addetti e

sollten, ist die Genehmigung von Seiten des Landesamtes für Gewässernutzung einzuholen.

B) HÖHE DER GEBÄUDE

Größere Höhen sind für besondere Strukturen, wie Silos, Antennen, Schornsteine, Brücken, technische Anlagen und aus Sicherheitsgründen vorgesehene Geländer und Brüstungen möglich.

Im Rahmen der vom Bauleitplan vorgesehenen Bestimmungen sind größere Höhen außerhalb des Daches für technische Anlagen möglich.

C) ABSTÄNDE

Auf der dem Viadukt zugewandten Seite beträgt der Mindestabstand 11 m (6 m für die Straße und 5 m für Parkplätze).

In den einzelnen Losen ist eine Grenzbebauung möglich, andern-falls müssen auf beiden Seiten 5 m Abstand gehalten werden, damit zwischen zwei Gebäuden ein Abstand von 10 m ist.

D) DIENSTBARKEIT

Auf dem Areal verläuft unterirdisch eine Methangasleitung. Entlang der Leitung gibt es einen beidseitigen Bannstreifen von 8 m auf welchem nicht gebaut werden darf. Auch darf die Oberfläche nicht asphaltiert oder gepflastert werden. Es darf asphaltiert werden nur in dem Fall, dass die Methanleitung, in Einvernehmen mit der SNAM, gemäß den Sicherheitsvorschriften gelegt wird.

Art. 9 Parkplätze

Die Parkplätze werden wie vom Verbindlichen Plan vorgesehen realisiert. Geringe Verschiebungen sind möglich.

alle esigenze specifiche delle singole aziende e devono essere realizzati, così come gli spazi di manovra, tutti all'interno del limite di edificabilità.

Art. 10 Aree di verde

Le aree di verde indicate nel piano vincolante devono essere sistemate a manto erboso e delimitate da cordonate. Sono concessi eventuali spostamenti di lieve entità, purché la superficie di verde complessiva non sia inferiore a quella indicata.

Art. 11 Aspetto architettonico

La progettazione e il relativo aspetto architettonico delle singole attività insediate devono essere realizzate con unitarietà di stile.

Anche le eventuali recinzioni, sia nell'ambito dei singoli lotti sia lungo il limite di zona, devono avere un aspetto unitario.

Art. 12 Gestione delle aree comuni

La manutenzione e la gestione delle aree e parti comuni (strade, parcheggi, verde) previste nel piano vincolante è a carico di tutti i lotti.

La spesa deve essere ripartita proporzionalmente alla superficie dei rispettivi lotti.

Art. 13 Cabine di trasformazione

La posizione e le dimensioni della cabina di trasformazione prevista all'interno della zona non sono vincolanti.

Qualora, in base ad esigenze sopravvenute, si rendessero necessarie ulteriori cabine oppure uno spostamento o modifica di quella prevista, la loro localizzazione e numero verranno modificate d'intesa tra i proprietari,

Die Anzahl der Stellflächen ist im Verhältnis zur Zahl der Beschäftigten und in Übereinstimmung mit dem spezifischen Bedürfnissen der Betriebe festzulegen; diese, sowie der Platz für Manöver, müssen sich innerhalb der Bebauungsgrenze befinden.

Art. 10 Grünanlagen

Die vom Verbindlichen Plan vorgesehenen Grünanlagen müssen mit Gras bepflanzt und von Bordschwellen abgegrenzt werden. Es sind eventuell kleinere Verschiebungen möglich, vorausgesetzt dass die Gesamtoberfläche die gleiche bleibt.

Art. 11 Architektur

Die Planung und die entsprechende architektonische Gestaltung der einzelnen Gebäude muss einem einheitlichen Stil entsprechen.

Auch eventuelle Einzäunungen der einzelnen Lose müssen einheitlich gestaltet sein.

Art. 12 Führung der gemeinsamen Anteile

Der Erhalt und die Führung der gemeinsamen Anteile (Parkplätze, Grünzone, Straßen) geht zu Lasten aller Lose. Die Kosten werden proportional entsprechend der Größe der einzelnen Lose aufgeteilt.

Art. 13 Umspannungskabine

Die Lage und die Dimension der in der Zone vorgesehenen Umspannungskabine sind nicht bindend.

Sollten auf Grund aufkommender Erfordernisse der Bau von mehreren Kabinen oder die Verlegung oder Verlagerung der vorgesehenen Kabine notwendig werden, so muss die Lage

l'ente erogatore dell'energia ed il
Comune di Bolzano.

Bolzano,

und die Anzahl in Übereinkunft mit dem
Stromlieferanten und der Gemeinde
Bozen festgelegt werden.

Bozen,